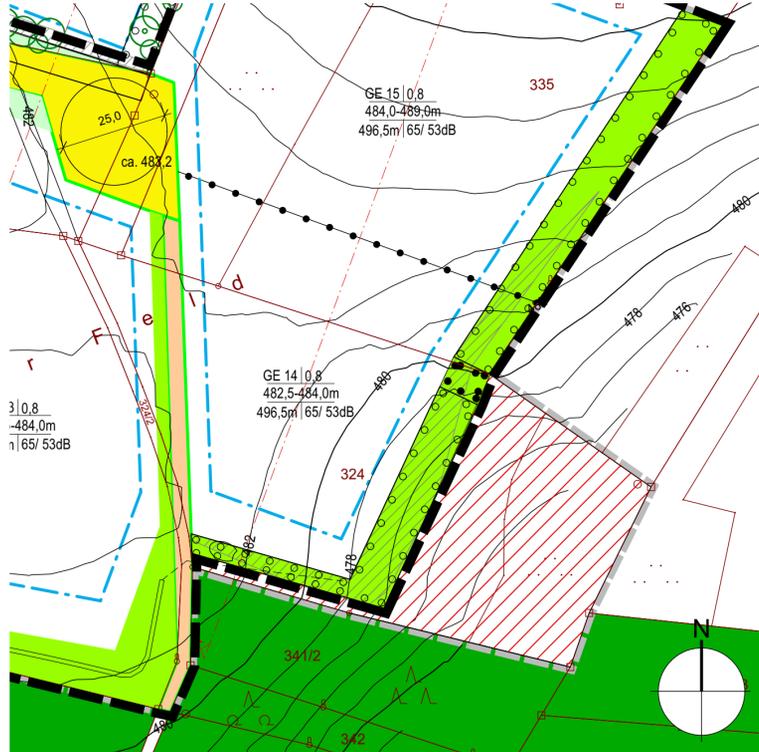
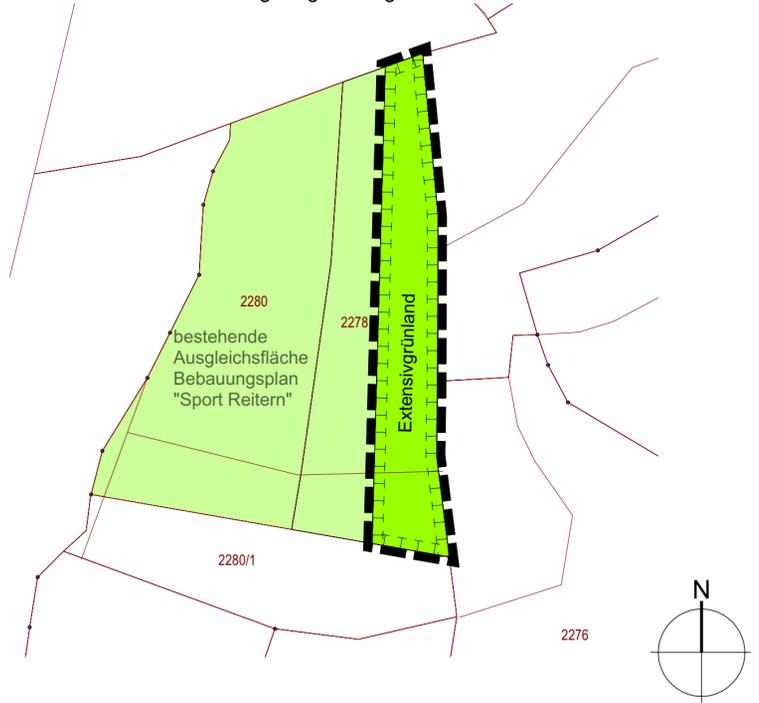


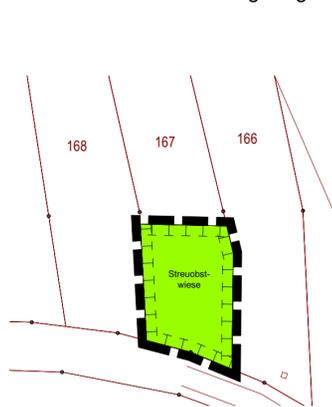
PLANZEICHNUNG RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH NR. I M 1:1000



RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH NR. II M 1:1000  
Teilfläche Fl.Nr. 2278 Gmkg. Hilgartersberg



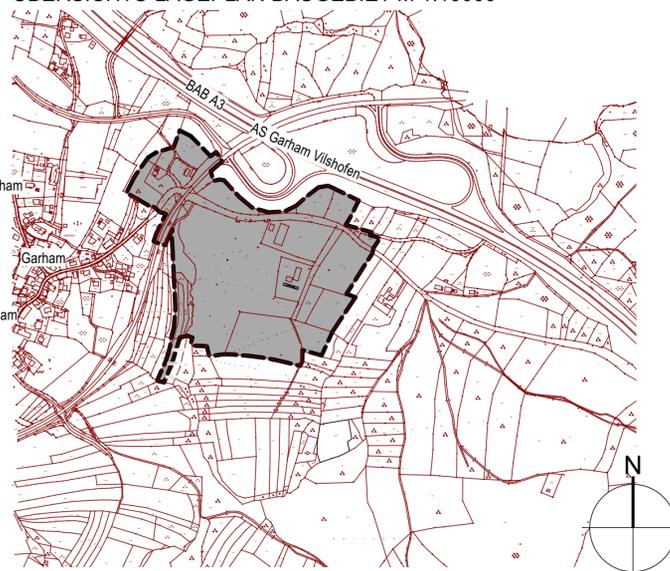
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH NR. III M 1:1000  
Teilfläche Fl.Nr. 167 Gmkg. Hilgartersberg



ÜBERSICHTS-LAGEPLAN AUSGLEICHSFLÄCHEN M 1:25000



ÜBERSICHTS-LAGEPLAN BAUGEBIET M 1:10000



PRÄAMBEL

Der Markt Hofkirchen erlässt aufgrund §§ 1 a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 13.10.2020 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Hofkirchen hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.  
Hofkirchen, den .....  
Josef Kufner (1. Bürgermeister)
- Ausgefertigt  
Hofkirchen, den .....  
Josef Kufner (1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Hofkirchen, den .....  
Josef Kufner (1. Bürgermeister)

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Im Folgenden sind nur die Planzeichen erläutert, welche im Deckblatt dargestellt sind.

Füllschema der Felder der Nutzungsschablone	1 Art der baulichen Nutzung, Nr.	2 Grundflächenzahl
	3 Höhenlage der Geländeoberkante der baulich genutzten Flächen in Meter über NN	
	4 Höhenlage der Oberkante baulicher Anlagen in Meter über NN	5 Emissionskontingent $L_{eq}$ in dB(A)je m2 Tags/ Nachts

- Flächennutzung, Überbaubare Grundstücksflächen**
  - 1.1 in Feld 1 der Nutzungsschablone: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - 1.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
  - 1.3 Straßenverkehrsfläche öffentlich, mit Straßenbegrenzungslinie
  - 1.6 Öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung: Feldweg, mit Str.begrenzungslinie
  - 1.7 Öffentliche Grünfläche
  - 1.8 Wald
- Maßnahmen der Landschaftspflege (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)**
  - 2.1 Fläche zum Erhalt der vorhandenen Vegetation und bzw. Gewässer mit Hinweis auf Erhaltungsgegenstand
  - 2.2 Fläche für Massnahmen Naturschutz /Landschaftspflege mit Bezug zu textlicher Festsetzung
  - 2.3 Fläche für Bepflanzungen mit Bezug zu textlicher Festsetzung
- Sonstige Planzeichen**
  - 3.2 Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung
  - 3.5 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Planes
  - 3.6 Maßzahl in Meter
  - 3.7 Herausnahme aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- H1 Flurstücksgrenze, Flurnummer
- H2 Höhenschichtlinie natürliches Gelände mit Angabe in Meter+NN
- H3 Höhenkote für geplante Entwicklung baulicher Anlagen
- H4 Bauverbot- bzw. -beschränkungzone nach Straßenrecht, mit Angabe des Abstandes zum Fahrbahrand
- H5 Gebäudebestand
- H6 Böschung, Ausdehnung abhängig von gewählter Höhenlage
- H7 Zu pflanzende Gehölze bzw. Gehölzbestand
- H9 Immissionsschutz:  
In den Einzelgenehmigungsverfahren ist auf Anforderung der Bauaufsichtsbehörde der Nachweis der Einhaltung des jeweils zulässigen Emissionskontingentes zu erbringen. Qualifiziert nachzuweisen ist darin, für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten  $L_{eq}$  respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten  $L_{eq}$  übereinstimmt. Dazu sind die BGeurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.
- H10 Räumlicher Geltungsbereich Deckblatt 5

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die textlichen Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan GE Garham Deckblatt 5 bleiben wie bisher gültig. Geändert und ergänzt werden durch Deckblatt 6 nur die im Folgenden genannten Festsetzungen. **Änderungen und Ergänzungen sind rot markiert.**

T2 Naturschutz und Landschaftspflege

- T2.3.4 Alle Angaben beziehen sich auf Geltungsbereich I bei Einschrieb "extensive Wiese" ist eine Wiese anzulegen bzw. zu erhalten, durch 4 Schnitte je Jahr und Schnittgutentfernung ca. 3-5 Jahre lang auszuhagern, danach mit 2 Schnitten je Jahr nicht vor dem 15.06. zu mähen und das Schnittgut zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutzmaßnahmen sind zu unterlassen;  
bei Einschrieb "Hecke" ist eine schlehenreiche Strauchhecke anzulegen;  
bei Einschrieb "Säume" ist ein Krautsaum mit periodischer Herbstmahd (Mahd von jährlich 50%der Fläche) zu entwickeln. Das Mähgut ist ab zu transportieren;  
bei Einschrieb "Rankenpflege" sind vorhandene Magerranken durch jährliche Herbstmahd auf zu werten. Das Mähgut ist ab zu transportieren;  
bei Einschrieb "Nasswiesenmulde" ist eine Flachmulde als Nasswiese anzulegen. Die Mulde ist mit 2 Schnitten je Jahr nicht vor dem 15.06. zu mähen und das Schnittgut zu entfernen. Düngung und Pflanzenschutzmaßnahmen sind zu unterlassen;
- T2.4.4 Auf Fl.Nr. 2278 Gmkg. Hilgartersberg (Geltungsbereich II) ist bei Einschrieb "Extensivwiese" die bestehende Extensivwiese einer bereits ungesetzten Ausgleichsfläche der Marktgemeinde Hofkirchen weiterhin zu erhalten und pflegen. Die Wiese ist zweimal jährlich zwischen dem 15.06. und 30.09. zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt.
- T2.4.5 Auf Fl.Nr. 167 Gmkg. Hilgartersberg (Geltungsbereich III) sind auf 622 m<sup>2</sup> 5 Obstbäume (als Hochstamm, 3xv., 16-18 cm) mit einem Abstand von mindestens 8 m untereinander und 4 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen. Die Fläche ist in den ersten 2-3 Jahren durch Ansaat einer stickstoffzehrenden Frucht (z.B. Hafer) auszuhagern. Anschließend ist auf der restlichen Fläche eine Extensivwiese durch Einsaat einer Frischwiesenmischung der Herkunftsregion 19 "Bayerischer und Oberpfälzer Wald" herzustellen. Anschließend ist die Wiese zweimal jährlich zwischen dem 15.06. und 30.09. zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln ist untersagt.

NR.	DATUM	ART DER ÄNDERUNG	VON
C	12.07.23	Satzungsfassung	ha-sp
B	18.05.22	geändert	ha
A	18.02.2021	Entwurf	ha

NOTIZEN

PROJEKT / VORHABEN  
**BEBAUUNGSPLAN/GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**"GE GARHAM" DECKBLATT NR. 6**

PLANUNGSTRÄGER / BAUHERR  
**Markt Hofkirchen**

ADRESSE

PLANINHALT  
**BEBAUUNGSPLAN + GRÜNORDNUNGSPLAN**

**G+2S**  
**GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL**  
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e  
94469 Deggendorf, Böhmerwaldstraße 42, fon 0991/4028 fax 4633  
Bauleitung: Deggendorf, Perlasberger Straße 3, fon 0991/382308  
Büro Passau 94036, Heuwinkel 1, fon 0851/490 797 66  
email: info@gs-landschaftsarchitekten.de

PROJEKTNUMMER	INDEX	s. oben
3098		
DATUM	DATENAME	3098_v2021.vwx
27.10.23		
DRUCK DATUM	PLAN-NR:	
27.10.23		
PLANGROSSE		<b>3098.1</b>
0,58/0,594		
MASSSTAB		1:1000
1:1000		
GEZEICHNET	GEPRÜFT	

Passau, den 12.07.23

*Dieter Spörl*

Spörl (Planverfasser)