



- PLANLICHE FESTSETZUNGEN**
- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung "Reihgasse"
 - 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 13.1 zu pflanzender Obstbaum H o.B. STU 8-10 in privaten Grünflächen
 - 13.2 private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - private Randeingrünung, 5 m Breite, Pflanzung im Dreiecksverband in der Reihe max. 1,5 m und zwischen den Reihen 1,0 bis 1,5 m. Als Mindestgröße sind verpflanzte Heister, StU mind. 6 cm, Höhe 200-250 cm und verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, Höhe 60-150 cm zu pflanzen. Der Anteil der Heister beträgt mind. 5%. Es sind autochthone Gehölze, Arten gemäß Artenliste zu verwenden.
- PLANLICHE HINWEISE**
- 450 Höhenlinien laut Geoportal Bayern / Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
 - Gebäude, Bestand / Holzstadel mit Pultdach, zu entfernen
 - amtlich kartiertes Biotop mit Nummer, Quelle: Landesamt für Umwelt (LfU)
 - zu pflanzender Laubbaum * / zu pflanzender Obstbaum *
 - * lt. Freiflächenestaltungsplan mit Ausgleichsflächenberechnung in der Fassung vom 20.12.2018, Landschaftsarchitekt Erwin Fröschl Dipl. Ing. FH, Neustadt an der Donau, vgl. Bescheid 41-602-B-2018-927, Landratsamt Kelheim vom 16.01.2019
 - Müllsammelplatz, Bestand

- TEXTLICHE HINWEISE**
- 0.1 Der Ausgleichsbedarf beläuft sich auf 506 m². Es wird eine 506 m² große Teilfläche extern auf der Fl.Nr. 1387, Gemarkung Oberempfenbach, Gemeinde Mainburg zugeordnet. Die Ausgleichsfläche ist als extensives Grünland, genauer als eine Glatthaferwiese (G 212) herzustellen. Dies erfolgt durch Schlitzsaat (Aufreißen der Grasnarbe) mit Heumulch von Spenderflächen aus dem vorgeschlagenen Landschaftsbestandteil LB 13 gemäß Landschaftsplan Mainburg bzw. mit autochthonem Saatgut (Naturgemische aus der Umgebung oder Regiosaatgut aus der Herkunftsregion Unterbayerisches Hügelland Hu 18). Zur langfristigen Absicherung ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zu erbringen, sofern die Fläche nicht ins Eigentum der Stadt Mainburg übergeht. Die Entwicklungsdauer bzw. der Unterhaltungszeitraum beträgt 20 Jahre.
- Pflege:
Das Extensiv-Grünland ist ein- bis zweimal jährlich ab dem 24. Juni zu mähen. Mindestens 10% der Fläche sind pro Jahr stehen zu lassen (Streifenmahd auf wechselnden Flächen). Das Mähgut ist umgehend, jedoch frühestens einen Tag nach der Mahd, aus den Flächen zu entfernen. Jegliche Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- 0.2 Müllsammelplatz
Die Müllgefäße werden auf dem nächstmöglich anfahrbaren Sammelplatz, hier zwischen den Anwesen Reihgasse 8 und 10 (siehe Planlicher Hinweis) bereitgestellt.

Präambel

Die Stadt Mainburg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2123-1-I) in Verbindung mit § 13 BauGB und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in den jeweils geltenden Fassungen sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und §§ 11, 18 und 21 BNatSchG nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 16.12.2020 die Einbeziehungssatzung "Reihgasse" als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gilt die ausgearbeitete Planzeichnung in der Fassung vom 16.12.2020 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2 Bestandteile dieser Satzung
Einbeziehungssatzung mit: zeichnerischen Teil im Maßstab 1 : 1.000 und textlichen Festsetzungen

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "REIHGASSE"

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Stadt: Mainburg
Landkreis: Kelheim
Regierungsbezirk: Niederbayern

Landratsamt Kelheim
Eingetragen am 13. JAN. 2021
Az.: 30/2020
Beil.: 1

- 1. BESCHLUSS**
Die Stadt Mainburg hat in der Sitzung vom 30.06.2020 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 30.06.2020 hat in der Zeit vom 22.07.2020 bis einschließlich 02.09.2020 stattgefunden.
- 3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 30.06.2020 hat in der Zeit vom 22.07.2020 bis einschließlich 02.09.2020 stattgefunden.
- 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 16.09.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.10.2020 bis 11.11.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgebracht werden können.
- 5. BEHÖRDENBETEILIGUNG**
Zum Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 16.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.10.2020 bis 11.11.2020 beteiligt.
- 6. SATZUNG**
Die Stadt Mainburg hat mit Beschluss vom 16.12.2020 die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 gemäß § 10 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

7. AUSFERTIGUNG
Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

8. INKRAFTTRETEN *+ Amtstafel + Internet*
Der Satzungsbeschluss wurde am 15. Jan. 2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich in der Hallertauer Zeitung bekanntgemacht. Die Einbeziehungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Siegel:

Mainburg, den 13. Jan. 2021
1. Bürgermeister
Helmut Fichtner

Mainburg, den 18. Jan. 2021
1. Bürgermeister
Helmut Fichtner

MARION LINKE + KLAUS KERLING STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA		M 1:1.000
Papierstraße 16 84034 Landshut Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de		
bearbeitet:		
Vorentwurf		30.06.2020 LI / HT
Entwurf		16.09.2020 LI / HT
genehmigungsfähige Planfassung		16.12.2020 LI / HT

Planformat 580 x 297 mm gezeichnet: 16.12.2020 Linke / Heß