

**MARKT WINDORF
LANDKREIS PASSAU**



**3. Satzung zur Änderung der Satzung über die
Festlegung des im Zusammenhang bebauten
Ortsteiles „Desching“ vom 04.05.2023 gemäß
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. Nr. 3 BauGB**

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBL. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBL. S. 674) geändert worden ist, in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr.6) geändert worden ist und der Bayerischen Bauordnung (BayBo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBL. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBL. S. 704) geändert worden ist, erlässt der Markt Windorf folgende Änderung der Orstabrundungssatzung für den Gemeindeteil Desching.

§ 1

Die neuen Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Desching“ des Marktes Windorf werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Lageplan M = 1:1000 vom 04.05.2023) ersichtlichen Darstellungen festgelegt (Erweiterungsbereich blau gestrichelt gekennzeichnet). Der Lageplan und der naturschutzfachliche Beitrag (Grünordnung und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung vom 17.05.2022, ausgearbeitet vom Planungsbüro Inge Haberl, Ing. Landschaftsarchitektin, Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet gem. § 1 des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt, oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Textliche Festsetzungen zur Ortsabrundungssatzung Desching:

A) Städtebauliche Festsetzungen (beziehen sich nur auf das neu zu errichtende Wohngebäude auf Flur-Nr. 3564 (TF) der Gemarkung Rathsmannsdorf:

1. Bautyp:

- Zulässige Vollgeschosse max. II
- Zulässige Wandhöhe max. 6,5m (Die Wandhöhe bemisst sich vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut)
- Das Verhältnis von der Länge zur Breite des Gebäudes darf 1,3 bis 1,2 : 1 nicht unterschreiten
- Dachform: Satteldach; Firstrichtung zwingend parallel zur Längsseite des Gebäudes

2. Dachgauben:

Dachgauben zulässig ab einer Dachneigung von mind. 30 ° des Hauptdaches, jedoch max. 2 Stück pro Dachfläche mit einer Einzelgröße von max. 2 m² Ansichtsfläche. Abstand der Dachgauben vom Ortgang mind. 2m.

3. Fällt das Gelände mehr als 1,50m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.
4. Maß der baulichen Nutzung: GRZ < 0,35

B) Festgesetzte Grünordnungsmaßnahmen

1. Die Abhandlungen der Eingriffsregelung in der Bauleitung (Stand: 17.05.2022) des Planungsbüros Inge Haberl, Dipl.Ing. Landschaftsarchitektin, Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf, ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage 1). Auf die in der Abhandlung verwiesene „Begründung Grünordnung und textliche Festsetzungen“ zur 2. Änderung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Desching (Abhandlung des Planungsbüros Team Umwelt Landschaft vom 07.02.2017) liegt als Anlage 2 bei.
2. Jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizulegen, der insbesondere die Umsetzung der festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen aufzeigt.
3. Die Bepflanzung- und Ausgleichsmaßnahmen sind in der auf die Aufnahme der Nutzung der jeweiligen Bauvorhaben folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
4. Für die vorgesehene Ausgleichsfläche gilt:
Um die Sicherung des angestrebten Zustands der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den einschlägigen Naturschutzgesetzen zu gewährleisten, ist für die Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum des Marktes Windorf sind, bis zum Satzungsbeschluss die Bestellung einer unbefristeten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit bzw. Reallast zu Gunsten des Marktes Windorf und des Freistaates Bayern erforderlich.
Die Ausgleichflächen dürfen zur freien Landschaft hin nicht eingezäunt werden.

Kosten

Planungs- und Verwaltungskosten zur Durchführung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sind durch den Grundstückseigentümer zu tragen.

Die vorgegebenen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung, Grünordnung und zum naturschutzfachlichen Ausgleich sind durch die Grundstückseigentümer durchzuführen bzw. durchführen zu lassen. Die dabei für die Herstellung sowie für die Pflege der Ausgleichsflächen anfallenden Kosten trägt der Grundstückseigentümer.

Hinweise:

Zu Pflanzabstände:

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ist für Gehölze, die eine Höhe von 2m und mehr erreichen, ein Pflanzabstand von 4m einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Für Gewächse bis 2m Höhe ist mindestens ein Abstand von 0,5m zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten (vgl. Art. 48 Abs. 1 AGBGB).

Zur Denkmalpflege:

Die Bauherren und bauausführenden Firmen haben bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend an die Kreisarchäologie bzw. die Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

Zur Abwasserbeseitigung:

Da der Regenabfluss von unbeschichteten kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen hohe Metallkonzentrationen aufweisen kann, sind die v. g. Materialien bei Dachdeckungen unzulässig.

Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten, die Verdunstung zu fördern und den Grundwasserhaushalt zu stärken, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
- Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die ordnungsgemäße Schmutzwasserentsorgung einschließlich der Niederschlagswasserentsorgung, auch unter Beachtung der Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellung – NWFreiV – vom 01.01.2000, geändert zum 01.10.2008, und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008, mittels Entwässerungsplan aufzuzeigen bzw. nachzuweisen.

Die Erweiterungsfläche ist aktuell nicht vom Schmutzwasserkanal des Marktes Windorf erschlossen. Die bestehende Leitung ist mittels Sondervereinbarung nach der einschlägigen Entwässerungssatzung des Marktes Windorf an den Ergänzungsbereich heranzuführen, so dass das geplante Bauvorhaben angeschlossen werden kann. Die Kosten sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.

Zur Wasserversorgung:

Im OT Desching ist nur teilweise eine zentrale Wasserversorgung vorhanden. Die ordnungsgemäße Wasserversorgung für die Erweiterungsparzelle ist auf Kosten des privaten Grundstückseigentümers vorzunehmen und zwar mit einem Hausanschluss DN32 von der bestehenden Wasserleitung DN63 beim Anwesen Desching 10 (Schütz).

Vor Satzungsbeschluss über die 3. Änderungssatzung muss eine entsprechende Sondervereinbarung mit dem Markt Windorf nach der einschlägigen Wasserabgabebesatzung des Marktes Windorf geschlossen werden.

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

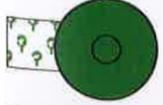
Windorf, 19. JUNI 2023

Markt Windorf

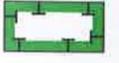
F. Langer
F. Langer
1. Bürgermeister



Festsetzungen Ortsabrundungssatzung
Desching 1. Änderung

-  Feldgehölz - zu erhalten
-  Private Grünfläche
-  Strauchpflanzung
-  Ausgleichsfläche gem. § 1a BauGB
-  Obstbaum-Hochstamm - zu pflanzen
-  Artenreiches extensiv genutztes Grünland

Festsetzungen Ortsabrundungssatzung
Desching 2. Änderung und 3. Änderung

-  Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe
-  Entwicklung einer Obstwiese durch Pflanzung von Obsthochstämmen
-  Heckenpflanzung 2-reihig auf mind. 2/3 der Pflanzzonlänge; aus standortheimischen Gehölzen und Ziersträuchern

Geltungsbereiche

-  Geltungsbereich Ortsabrundungssatzung 1. und 2. Änderung (alt)
-  Geltungsbereich Ortsabrundungssatzung 3. Änderung (neu)



ERGÄNZUNG FREIWOBLANDWIESE
AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Feldgehölzstreifen

Biotop
7345-0254-001

NORD

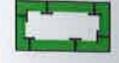


Markt Windorf

Festsetzungen Ortsabrundungssatzung
Desching 1. Änderung

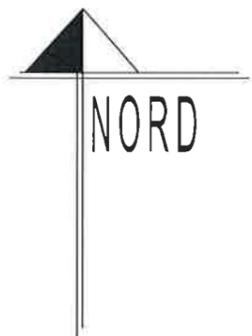
-  Feldgehölz - zu erhalten
-  Private Grünfläche
-  Strauchpflanzung
-  Ausgleichsfläche gem. § 1a BauGB
-  Obstbaum-Hochstamm - zu pflanzen
-  Artenreiches extensiv genutztes Grünland

Festsetzungen Ortsabrundungssatzung
Desching 2. Änderung und 3. Änderung

-  Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe
-  Entwicklung einer Obstwiese durch Pflanzung von Obsthochstämmen
-  Heckenpflanzung 2-reihig auf mind. 2/3 der Pflanzzonenzlänge; aus standortheimischen Gehölzen und Ziersträuchern

Geltungsbereiche

-  Geltungsbereich Ortsabrundungssatzung 1. und 2. Änderung (alt)
-  Geltungsbereich Ortsabrundungssatzung 3. Änderung (neu)



Markt Windorf, Marktplatz 23, 94575 Windorf
Ortsabrundungssatzung Desching
3. Änderung
Entwurf vom 02.06.2022 11.01.2023
Endfertigung 04.05.2023
Luftbild M*1:1000 Seite 6 von 13



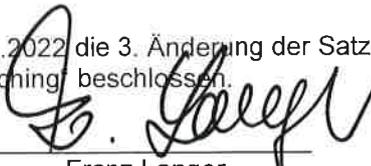
VERFAHRENSBLATT

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss

Der Markt Windorf hat in seiner Sitzung am 12.07.2022 die 3. Änderung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Desching“ beschlossen.

Windorf, 19. JUNI 2023

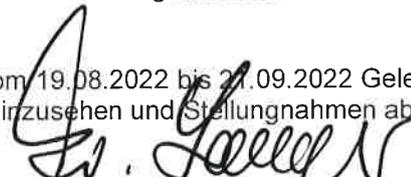


Franz Langer
Erster Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 19.08.2022 bis 21.09.2022 Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen in der Fassung vom 02.06.2022 einzusehen und Stellungnahmen abzugeben.

Windorf, 19. JUNI 2023

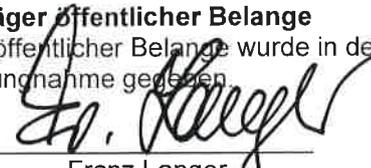


Franz Langer
Erster Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 19.08.2022 bis 21.09.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Windorf, 19. JUNI 2023

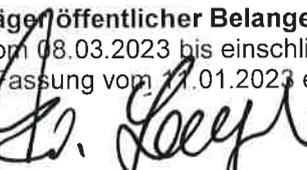


Franz Langer
Erster Bürgermeister

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 08.03.2023 bis einschließlich 10.04.2023 erneut Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen in der Fassung vom 11.01.2023 einzusehen und Stellungnahmen abzugeben.

Windorf, 19. JUNI 2023

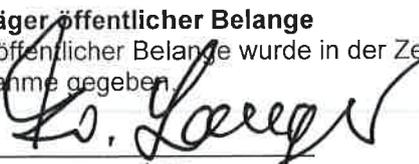


Franz Langer
Erster Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 08.03.2023 bis 10.04.2023 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Windorf, 19. JUNI 2023

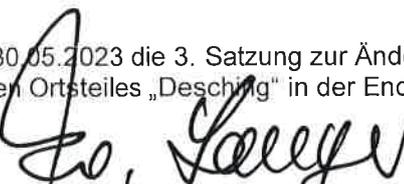


Franz Langer
Erster Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 30.05.2023 die 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Desching“ in der Endfassung vom 04.05.2023 als Satzung beschlossen.

Windorf, 19. JUNI 2023



Franz Langer
Erster Bürgermeister

7. Ausfertigung

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Windorf, 1.9. JUNI 2023



Franz Langer
Erster Bürgermeister

8. Bekanntmachung und Inkrafttreten

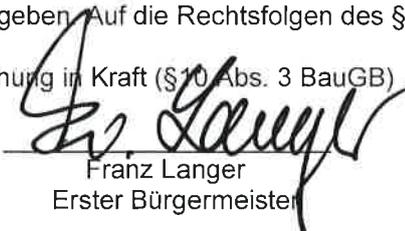
Die Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel am 1.9. JUNI 2023

Die 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Desching“ mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes Windorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des §215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Die Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB)

Windorf, 1.9. JUNI 2023



Franz Langer
Erster Bürgermeister

Begründung zur 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Desching“ vom 02.06.2022

Präambel

Das Baugesetzbuch (BauGB) dient dem Zweck, die städtebauliche Entwicklung nachhaltig zu ordnen und zu lenken.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Belange des Umweltschutzes sind neben anderen Belangen besonders zu berücksichtigen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung sieht der Gesetzgeber u.a. die Möglichkeit zu Erlass bzw. zur Änderung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB vor. Diese Vorschrift versetzt die Gemeinden in die Lage, einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind und somit schnell und ohne aufwendiges Verfahren einzelne Grundstücke einer Bebauung zuzuführen, um auf diese Weise vorhandene Bebauung zu arrondieren und abzurunden.

1 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

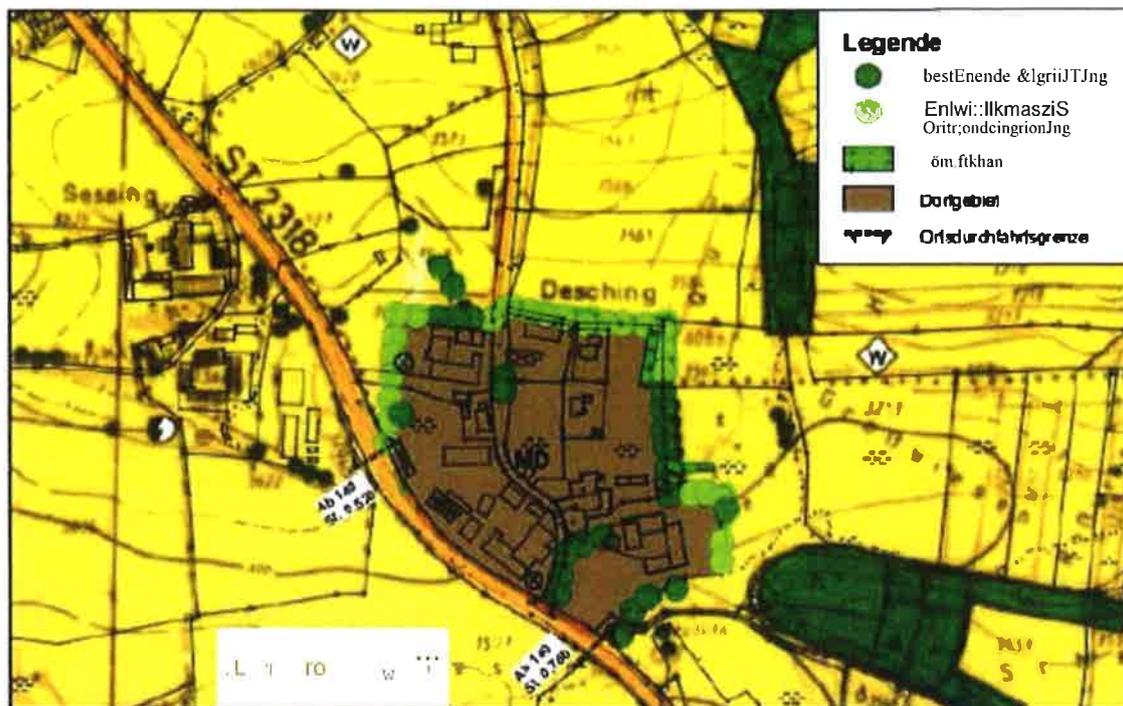
2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderungssatzung umfasst eine Teilfläche des Grundstücks 3564 der Gemarkung Rathsmannsdorf.

3 Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der Änderungssatzung ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als lands- und forstwirtschaftliche Fläche bzw. Ortsrandeingrünung dargestellt. Die Ortsrandeingrünung wird in der Satzungserweiterung wieder aufgenommen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist wegen der geringen Erweiterungsfläche und der neuen Ortsrandeingrünung nicht erforderlich.

ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT NR 34



4 Planungsanlass

Der Markt Windorf ist bestrebt, die für die Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung erforderliche Fläche mit Blick auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zur Verfügung zu stellen. Dabei wird ein sparsamer und effizienter Flächenverbrauch unter Nutzung vorhandener Infrastrukturen angestrebt, was dem ökologischen Ziel gerecht wird, mit Naturraum und Flächen sparsam umzugehen.

Zur bestehenden Ortsabrundungssatzung Desching erfolgte die 1. Änderung am 12.04.2011 und die 2. Änderung am 07.02.2017. Nunmehr ist vorgesehen eine 3. Änderung, ebenfalls im vereinfachten Verfahren gemäß §. 13 BauGB, vorzunehmen.

Diese Änderung betrifft eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereichs nach Norden entlang der Gemeindestraße in Desching um eine Bauparzelle. Sie dient der Familie der Tochter des tätigen Landwirts Johann Kirchberger zur Errichtung eines Wohnhauses auf Flur-Nr. 3564, Teilfläche.

Die nicht bebauten Grundstücke im bestehenden Geltungsbereich stehen für die vorgesehene Bebauung nicht zur Verfügung, da sie in Fremdbesitz eines großen tätigen landwirtschaftlichen Betriebs sind, dessen Entwicklung für die Zukunft eine Abgabe von Grundstücksflächen nicht zulässt.

Die städtebaulich naheliegende Erweiterung nördlich des Hofes Flur-Nr. 3492 scheidet am notwendigen Erhalt der markanten Streuobstwiese mit altem Baumbestand und des Bauerngartens, sodass der Bauplatz östlich der Gemeindeverbindungsstraße im direkten Zusammenhang mit Hofstelle, Nebengebäude und bestehender Streuobstwiese gewählt wird. Die bestehende Streuobstwiese soll noch entsprechend ergänzt werden um eine harmonische Abrundung des Ortrandes zu unterstützen. Die Eingrünung der neu zu schaffenden Parzelle dient gleichzeitig als Ausgleichsfläche.

Mit Hilfe der Satzung soll innerhalb des hochwertigen Landschaftsraumes die städtebauliche Ordnung des Gesamtbereiches hergestellt werden sowie zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

5 Festsetzung der baulichen Nutzung

Mit dem Ziel, den naturräumlichen, aufgelockerten Charakter des Ortsteiles zu bewahren und förderlich zu entwickeln und gleichzeitig im verträglichen Rahmen weitere bauliche Nutzungen zu ermöglichen, werden im Sinne einer verträglichen und geordneten städtebaulichen Entwicklung Festsetzungen zur baulichen Nutzung in die Satzung aufgenommen.

Die Festsetzungen sollen dazu dienen, die zukünftige Bebauung in das Landschafts- und das bestehende Siedlungsgebiet einzubinden. Den Bauvorhaben soll im Hinblick auf die städtebauliche Ordnung und die ortstypische Gestaltung ein Rahmen geboten werden. Grundsätzlich sollen sich neue Gebäude angemessen in den Bestand einfügen. Die Abstimmung erfolgt durch Vorgaben zu Gestaltung bezüglich der zu ermöglichenden Gebäude. Die detaillierten Vorgaben zur Zulässigkeit von Bauvorhaben sind der Satzungsschrift im Einzelnen zu entnehmen.

6 Natur und Landschaft

Rechtliche Grundlage:

Auch das Bundesnaturschutzgesetz sieht für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (Rechtsquelle: § 18 BNatSchG).

Fachliche Vorgaben:

Die Abhandlung der gesetzlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt nach dem gleichnamigen Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003.

Die naturschutzrechtliche und grünordnerische Bearbeitung (Anlage) erfolgte durch Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin Inge Haberl, Wallersdorf.

7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die straßenmäßige Erschließung der einbezogenen Fläche erfolgt über die westlich des Grundstücks anschließende Gemeindeverbindungsstraße.

Im Plangebiet sind eine zentrale Wasserversorgung und eine gemeindliche Schmutzwasserkanalisation vorhanden, jedoch nicht ausreichend für die Erweiterungsparzelle. Deshalb ist durch den privaten Grundstückseigentümer auf eigene Kosten die Wasserversorgung wie die Entwässerung gem. § 3 textliche Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung zu erstellen.

Die geplanten Bauvorhaben sind an die gemeindlichen Anlagen anzuschließen.

Die erforderlichen satzungsrechtlichen Sondervereinbarungen müssen vor Satzungsbeschluss über die 3. Änderungssatzung unterzeichnet werden.

Wenig bzw. normal verschmutztes Niederschlagswasser von befestigten privaten Flächen (Dächer, Zufahrten) ist möglichst über Regenwassermulden bzw. -gräben bzw. Böschungen breitflächig auf dem Baugrundstück zu versickern. Niederschlagswasser darf nur dann in oberirdische Gewässer eingeleitet werden, wenn eine Versickerung nach den Umständen des Einzelfalles nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist. Eine Einleitung in die Straßenentwässerung ist nicht zugelassen.

Im Übrigen sind die Anforderungen der NWFreiV, der TRENGW, der TREN OG bzw. des DWA Merkblattes M 153 zu beachten.

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist gesichert.

Die Versorgung mit Telekommunikation und Elektrizität erfolgt durch die bestehenden Versorgungsträger.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktüblich und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

Die Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen der Bayernwerk Netz GmbH sind zu beachten. Spartenpläne sind vor Baubeginn einzuholen. Schutzzonen sind zu beachten.

Die fachlichen Empfehlungen im Satzungstext sind zu berücksichtigen.

8 Altlasten, Bodendenkmale, Immissionsschutz

8.1 Altlasten

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsfläche) sind im Satzungsgebiet sowie in der näheren Umgebung nicht bekannt.

8.2 Bau- und Bodendenkmale

Denkmalwerte Gebäude und Bodendenkmale sind im Satzungsgebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Werden bei der Errichtung von Gebäuden oder Anlagen historisch wertvolle Bodenfunde gemacht, sind die Vorschriften des Denkmalschutzes zu beachten.

8.3 Immissionsschutz

Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung ihrer Flächen zugesichert. Die Anlieger im Planungsgebiet haben die Einschränkungen in Kauf zu nehmen.

9 Verfahren

Der Erlass der Änderungssatzung für den Ortsteil Desching erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

Windorf, 19 JUNI 2023

Markt Windorf

Franz Langer

Erster Bürgermeister

