


# EINBEZIEHUNGSSATZUNG

## ISARSTRASSE SÜD 2025

GEMEINDE  
LANDKREIS  
REGIERUNGSBEZIRK

BRUCKBERG  
LANDSHUT  
NIEDERBAYERN

Planung	<b>KomPlan</b> Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de  Dipl. Ing. (FH) D. Maroski _____ Landschaftsarchitektin F. Bauer _____
Planungsträger	Gemeinde Bruckberg Rathausplatz 1 84079 Bruckberg 
Maßstab	Plandarstellung M 1:1.000
Stand	____.____.2026 – Entwurf III



Bearbeitung	Juli 2025	SW
Geändert Anlass		
§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB	Feb 2026	SW
§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB		
Projekt Nr.		
25-1711_OAS		

## VERFAHRENSVERMERKE

Rechtsgrundlage der vorliegenden Satzung bildet § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB erfolgt die Anwendung der Verfahrensschritte nach § 13 Abs. 2 BauGB für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

1. **Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Bruckberg hat in der Sitzung am 18.07.2023 die Aufstellung der „Einbeziehungssatzung Isarstraße Süd 2025“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
2. **Frühzeitige Erörterung der Planung**  
Die frühzeitige Erörterung der Planung durch die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgte in der Zeit vom 24.10.2025 bis zum 27.11.2025 durch Auslegung des Vorentwurfs der „Einbeziehungssatzung Isarstraße Süd 2025“ in der Fassung vom Oktober 2025.
3. **förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung des Entwurfs der „Einbeziehungssatzung Isarstraße Süd 2025“ in der Fassung vom Dezember 2025 erfolgte in der Zeit vom 16.01.2026 bis zum 17.02.2026.
4. **förmliche Beteiligung der Behörden**  
Die förmliche Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der „Einbeziehungssatzung Isarstraße Süd 2025“ in der Fassung vom Dezember 2025 erfolgte durch Schreiben vom 15.01.2026 unter Fristsetzung bis zum 17.02.2026.
5. **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 BauGB durch Auslegung des geänderten Entwurfs der „Einbeziehungssatzung Isarstraße Süd 2025“ in der Fassung vom Februar 2025 erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_. bis zum \_\_\_\_\_.
6. **erneute Beteiligung der Behörden**  
Die erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 a Abs. 3 BauGB zum geänderten Entwurf der „Einbeziehungssatzung Isarstraße Süd 2025“ in der Fassung vom Februar 2026 erfolgte durch Schreiben vom \_\_\_\_\_. unter Fristsetzung bis zum \_\_\_\_\_.
7. **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 BauGB durch Auslegung des geänderten Entwurfs der „Einbeziehungssatzung Isarstraße Süd 2025“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_.2026 erfolgte in der Zeit vom \_\_\_\_\_. bis zum \_\_\_\_\_.
8. **erneute Beteiligung der Behörden**  
Die erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 a Abs. 3 BauGB zum geänderten Entwurf der „Einbeziehungssatzung Isarstraße Süd 2025“ in der Fassung vom Februar 2026 erfolgte durch Schreiben vom \_\_\_\_\_. unter Fristsetzung bis zum \_\_\_\_\_.
9. **Satzungsbeschluss**  
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ... die „Einbeziehungssatzung Isarstraße Süd 2025“ als Satzung beschlossen.

Bruckberg, den

- Siegel -

Rudolf Radlmeier  
Erster Bürgermeister

#### 10. Öffentlichen Bekanntmachung

Die „Einziehungssatzung Isarstraße Süd 2025“ wurde am \_\_. \_\_. \_\_\_\_ gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die „Einziehungssatzung Isarstraße Süd 2025“ ist damit rechtskräftig. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Bruckberg, den

- Siegel -

Rudolf Radlmeier  
Erster Bürgermeister

## HINWEISE DURCH TEXT

- 1 **BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**  
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke auszuheben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe; bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Lupine) als Gründüngung anzusäen. Eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- 2 **DENKMALSCHUTZ**  
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler (z. B. Keramik-, Metall- oder Knochenfunde) sind umgehend dem Landratsamt Landshut – Untere Denkmalschutzbehörde - bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Sollten Bodeneingriffe jeglicher Art innerhalb des Denkmals durchgeführt werden, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
- 3 **NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE**  
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
  - 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,0 m Wuchshöhe,
  - 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 m Wuchshöhe,
  - bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.
- 4 **GRUNDWASSERSCHUTZ**  
Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.  
Für eine schadhlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENKW) zu beachten.
- 5 **NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG**  
Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauträgern in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen. Geeignete Möglichkeiten für Rückhaltevorräte zur Wiederverwertung des Niederschlagswassers bilden auch die Anlage von Teichanlagen und Regenwasserzisternen.  
Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.
- 6 **IMMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT**  
Unmittelbar an den Änderungsbereichen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geruchsmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Die Bauwerber sind entsprechend darauf hinzuweisen.

# PLANZEICHNUNG



## FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN



Geltungsbereich der Satzung



Einbezug von Grundstücksflächen in den Innenbereich (mit Bezeichnung)



Straßenbegrenzungslinie



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

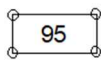


Gehölze, zu pflanzen



Einzelgehölz, zu erhalten

## HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



Flurstücksgrenze mit Flurnummer



Planungsvorschlag Grundstücksaufteilung



Klarstellung und Ergänzungssatzung (nachrichtliche Übernahme)



Gebäudebestand