

Einbeziehungssatzung "Dellnhausen"

gem. § 34 BauGB
für den Gemeindeteil Dellnhausen

Flurst. Nr. 1087

Gemarkung Hemhausen
Markt Au i.d. Hallertau

Maßstab:

1 : 1000

Datum:

12.11.2001

Änderungen:

—
—
—
—
—
—

WS-LANDCADD



Landschaftsarchitekturbüro

Albert Schneider Dipl.Ing. Landschaftsarchitekt

Wolframstr.14

85395 Billingsdorf

Tel. 08168/963033

Fax 08168/963034

E-Mail: Schneider-Wolfersdorf@t-online.de

Einbeziehungssatzung gem. § 34
Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und ~~§ 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB~~
für den Gemeindeteil Dellnhausen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 4 Satz 2 BauGB
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
(BGBl. S. 2141, ber. BGBl. I S. 137) erläßt der
Markt Au i.d. Hallertau nach Durchführung des
Genehmigungsverfahrens beim Landratsamt Freising folgende

S a t z u n g

Planzeichen als Festsetzungen



Grenze des räuml. Geltungsbereiches



private Grünfläche



zu erhaltender Gehölz- und Baumbestand



zu pflanzende Hecke gemäß textlichen Festsetzungen



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsfläche)

Planzeichen als Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Grundstücksgrenze



Flurnummern z.B. Fl.Nr. 1086



Böschungen

A) Festsetzungen:

§ 1

Die im Geltungsbereich liegende Fläche des Flurstückes Nummer 1087
Gemarkung Hemhausen wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
Dellnhausen einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem
beigefügten Lageplan (M. 1 : 1000).

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die
planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB)
nach § 34 BauGB.

§ 3

Heckenpflanzung

Die Pflanzen sind aus folgender Artenliste auszuwählen:

Corylus avellana, Hasel

Cornus sanguinea, Hartriegel

Ligustrum vulgare, Liguster

Prunus spinosa, Schlehe

Rosa canina, Hundsrose

Viburnum lantana, wolliger Schneeball

Pflanzgrößen: verschulte Sträucher, 100–150

Pflanzabstände: 1,50 m, Reihenabstand: 1 m, Reihen auf Lücke versetzt

Die Pflanzung ist fachgerecht zu erstellen und bis zu ihrer Bestands-sicherung zu pflegen. Ausfälle sind umgehend zu ersetzen.

§ 4

Festsetzungen für nachzuweisende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:

Die ausgewiesene Fläche auf den Flurstücken 1095 und 1096 Gemarkung Hemhausen ist als wechselfeuchte Hochstaudenflur zu entwickeln. Hierfür ist eine Geländemulde von 90 qm Gesamtfläche und einer Tiefe bis zu 60 cm anzulegen.

§ 5

Grundstückszufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen. Es ist sicher zu stellen, dass durch die neu versiegelten Flächen keine Abflussbeschleunigung oder andere Nachteile für Nachbargrundstücke entstehen.

§ 6

Stützmauern sind nur aus Naturstein und bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig.

§ 7

Vorhandener Baumbestand ist bei Baumaßnahmen gegen Beschädigungen zu schützen. Die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen sind entsprechend zu beachten (RAS-LG4).

§ 8

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

B) Hinweise:

1) Mit Bauanträgen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Legende



bestehende Grundstücksgrenzen



Flurnummern z.B. Fl.Nr. 1086



vorhandener Gehölzbestand, siehe Liste



vorhandener Baumbestand

z.B. ①



vorhandener Obstgehölzbestand,
siehe Liste



neuer Standort für zu verpflanzenden
Obstbaum Nr.4



vorhandener Schuppen



geplante Grünflächen



beseitigter Gehölzbestand (207 qm)



Eingriffsfläche (499,6 qm)
Gebiet geringer Bedeutung
(Leitfaden Liste 1a)



Eingriffsfläche (207,0 qm)
Gebiet mittlerer Bedeutung
(Leitfaden Liste 1b)



Eingriffsfläche (210,4 qm)
Gebiet hoher Bedeutung
(Leitfaden Liste 1c)



Ausgleichsflächen

Bestandsliste

Nr. Beschreibung

- 1 Zwetschge, Höhe 4m, StU 38cm
- 2 Apfel, Höhe 3m, StU 28cm
- 3 Apfel, Höhe 5m, StU 48cm
- 4 Sauerkirsche, Höhe 4m, StU 30cm
- 5 Kirsche, Höhe 9m, StU 72cm
- 6 Gehölz, Höhe 12–15m, Vogelkirsche, Kiefer, Birke, Rot-Eiche
- 7 Gehölz, Höhe 15–20m, Stiel-Eiche, Hainbuche