

Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung
"Burghausen"

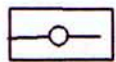
gem. § 34 BauGB

Flurst. Nr. 499/1, 519 Teilfl., 519/3, 521/1, 556/2,
556/3, ~~6~~76 Teilfl. 651/1 Teilfl.

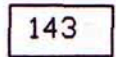
Gemarkung Wippenhausen

Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper

Planzeichen als Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Grundstücksgrenze



Flurnummern z.B. Fl.Nr. 439



Vorhandener Gehölzbestand

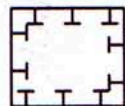
Planzeichen als Festsetzungen



Grenze des räuml. Geltungsbereiches



private Grünfläche



Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



extensive Grünlandnutzung



zu pflanzende Obstgehölze



zu pflanzende heimische und standortgerechte Laubgehölz-Hecke gemäß Pflanzliste

A) Festsetzungen:

§ 1

Die Grundstücke Fl.Nr. 521/1, 556/2, 556/3, 676 Teilfläche der Gemarkung Wippenhausen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil 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

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

Es sind Halb- oder Hochstämme von Obstgehölzen mit mindestens fünf Meter Wuchshöhe zu pflanzen.

Die Bodenflächen sind als extensiv genutztes Grünland zu unterhalten (ein- bis zweimalige Mahd mit Grüngutabfuhr).

Hecken sind mit verpflanzten Sträuchern, 100-150 cm Höhe im Abstand von 1,50m zu pflanzen.

Die Pflanzung ist fachgerecht zu erstellen und bis zu ihrer Bestandsicherung zu pflegen. Ausfälle sind umgehend zu ersetzen.

§ 4

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.

§ 5

Stützmauern sind nur aus Naturstein und bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

§ 6

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

B) Hinweise:

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

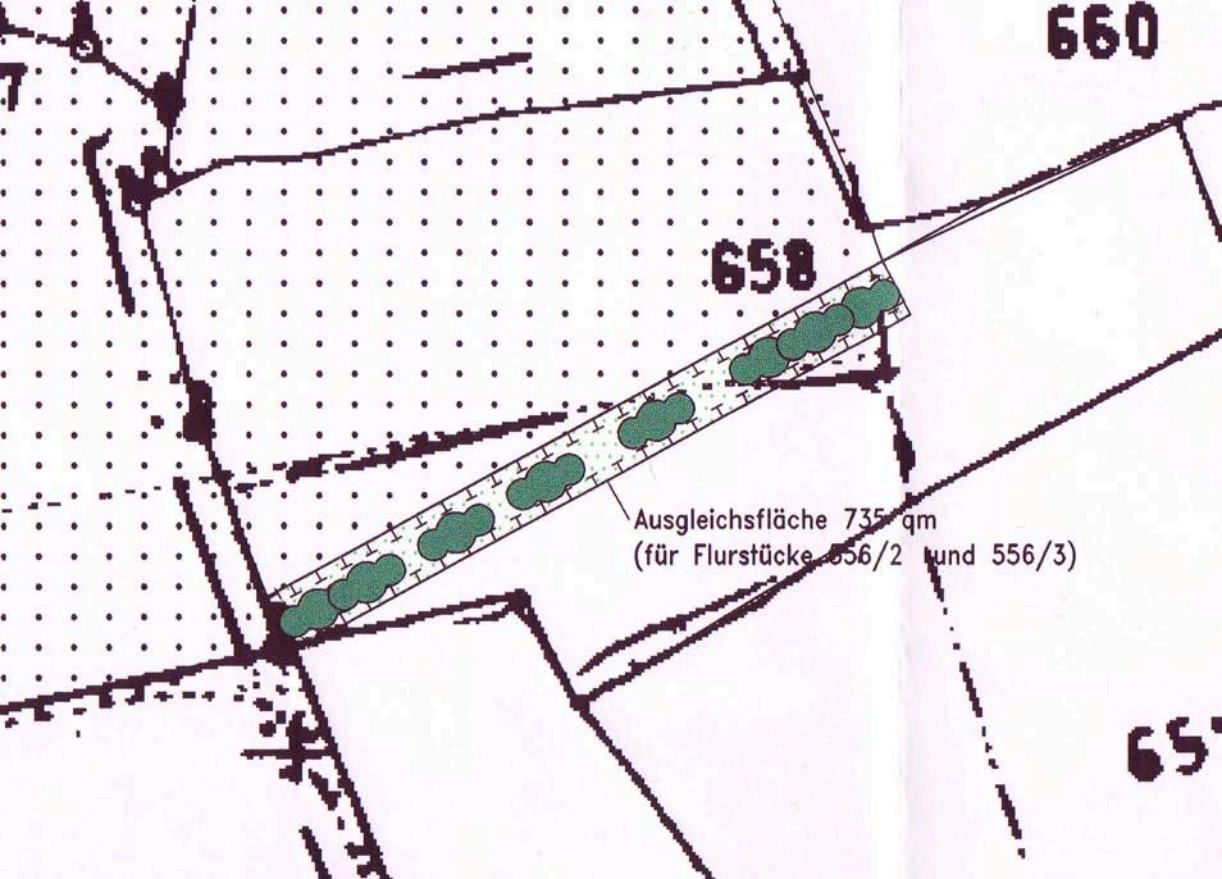
2) Vorhandener Baumbestand ist bei Baumaßnahmen gegen Beschädigungen zu schützen. Die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen sind entsprechend zu beachten (RAS-LG4).

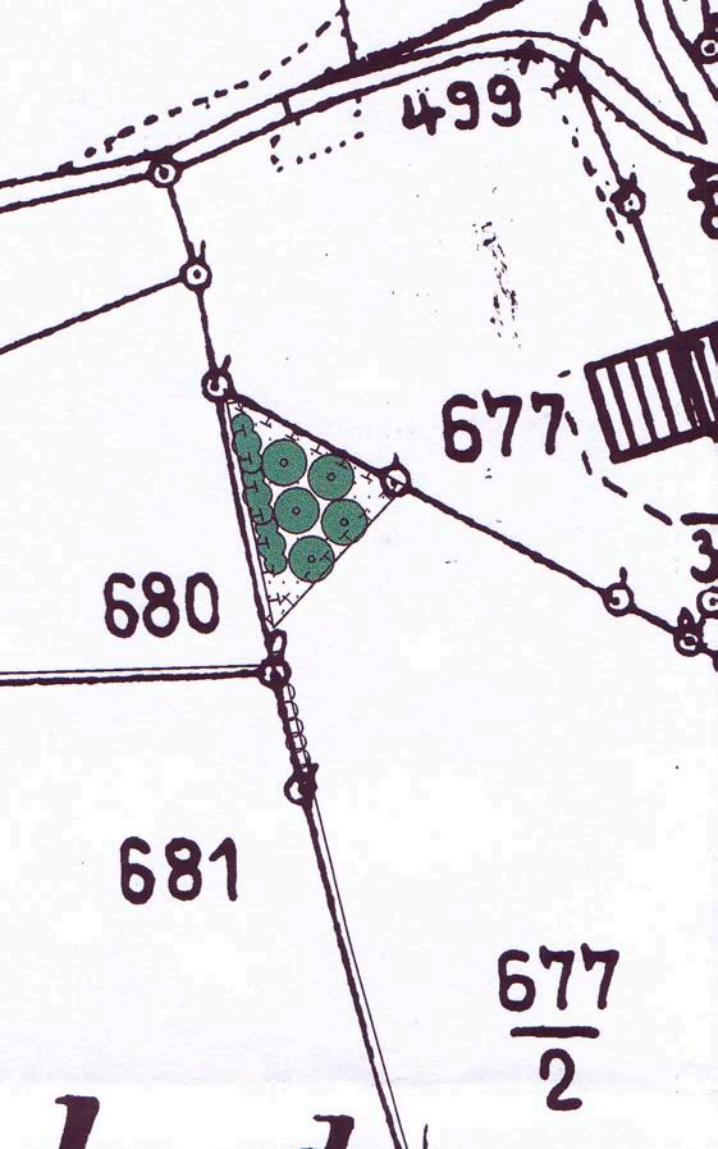
660

658

Ausgleichsfläche 735 qm
(für Flurstücke 556/2 und 556/3)

65





499

677

680

681

$\frac{677}{2}$