

Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung  
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
für den Gemeindeteil Mauern  
"Lechner Garten" Flurst. Nr. 178, 179/T  
Gemarkung Mauern

Maßstab:

1 : 500

Datum:

Februar 2001

Änderungen:

18.12.2001

18.04.2002

Planfertiger:

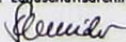
Landschaftsarchitekturbüro

Albert Schneider Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Wolframstr.14

85395 Billingsdorf

Tel. 08168/963033



Fax 08168/963034

# Einbeziehungs- bzw. Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141, ber. BGBl. I S. 137) erläßt die Gemeinde Mauern nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landratsamt Freising folgende **E i n b e z i e h u n g s s a t z u n g**

## A) Festsetzungen durch PLanzeichen:



Geltungsbereich



Straßenverkehrsflächen



private Grünfläche



vorhandener Baumbestand, zu erhalten  
(Nummern siehe Bestandsplan)



vorhandener Obstbaumbestand, zu erhalten  
(Nummern siehe Bestandsplan)



vorhandene Hecke, zu erhalten



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

## B) Festsetzungen durch Text:

### § 1

Die Grundstücke Fl.Nr. 178, 179/Teilfl. der Gemarkung Mauern werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (M. 1 : 500).

### § 2

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

### § 3

Textliche Festsetzungen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:  
Die abgegrenzten Flächen sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Der Pflanzabstand hierfür beträgt 1,5m x 1,5m. Die Mindestpflanzgröße für Bäume ist Heister 3 x verpflanzt, Höhe 100–150cm. Anstelle einer geschlossenen Gehölzpflanzung sind mindestens zweireihige Obstbaumpflanzungen im Pflanzabstand von höchstens 7 m mit extensiver Wiesennutzung zulässig.

#### § 4

Für die Befestigung von Grundstückszufahrten, Stellplätzen sowie privater Verkehrsflächen sind nur wasserdurchlässige Bauweisen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster) zulässig.

#### § 5

Der Verlust vorhandener Obst- Laub- und Nadelgehölze ist durch eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen oder mit Obstgehölzen in der privaten Grünfläche auszugleichen.

#### § 6

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### C) Hinweise:

- 1) Mit Bauanträgen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.
- 2) Der auf dem Baugrundstück vorhandene und zu erhaltende Baumbestand ist vor Beeinträchtigung durch Baumaßnahmen zu schützen. Die dabei zu beachtenden Schutzmaßnahmen sind der DIN 18920 zu entnehmen.



bestehende Grundstücksgrenze



Flurstücksnummern z.B. Fl.Nr. 178