

4. Ergänzungssatzung

Auf Grund von § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 1 (BauGB)

erlässt die Gemeinde Lindberg folgende Satzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan M = 1 : 1000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 28.09.2009 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 dieser Satzung festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des nach § 1 dieser Satzung festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Auf der einbezogenen Fläche sind keine Gewerbebetriebe zulässig.
Auf dem Baugrundstück sind heimische standortgerechte Gehölzer zu pflanzen.
Für die Bepflanzung des Gartenbereiches ist im Einzelbauantrag ein Pflanzplan vorzulegen.
Die Befestigung der Zufahrt ist nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig.
Durchgehende Betonsockel für Einfriedungszwecke sind unzulässig.
Sichtdreiecke sind von Hindernissen jeglicher Art, welche höher als 1,00 m über Oberkante der Fahrbahn auftragen, freizuhalten.

§ 4

Fachlich qualifizierte Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.
- Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise -

1. Vorhabenstyp

1.1 Art der baulichen Nutzung

Es handelt sich beim Vorhaben um
ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BAuNVO)

X ja nein

Art des Vorhabens:
Ergänzungssatzung

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht
größer als 0,3 sein.

ja nein

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1 Im Satzungsgebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie:

ja nein

- Flächen nach den Listen 1b und 1c
- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte
III und IIIa BayNatSchG
- Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten
oder Waldflächen werden nicht betroffen.

- 2.2 In der Satzung sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung vorgesehen. ja nein
siehe § 3

3. Schutzgut Boden

- Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt. ja nein
siehe § 3

4. Schutzgut Wasser

- 4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. ja nein
Erläuterung:
Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.

- 4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt. ja nein

- 4.3 Im Satzungsgebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. ja nein
Erläuterung:
Eine möglichst flächige Versickerung; z.B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.
siehe § 3

5. Schutzgut Luft/Klima

- Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. ja nein
Erläuterung:
Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

6. Schutzgut Landschaftsbild

- 6.1 Das Satzungsgebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an. ja nein
- 6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.
Erläuterung:
Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.), maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt. ja nein
- 6.3 Einbindung in die Landschaft
Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z.B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes). ja nein

Da eine Frage mit nein zu beantworten ist, ist die Eingriffsregelung anzuwenden.

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie Unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen), soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, Art. 6 a BayNatSchG.

Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Fläche A Weg Kategorie I/Typ A Fläche 125 qm Faktor 0,5 = Ausgleichsfläche 63 qm
Fläche B Wiese Kategorie II/Typ B Fläche 1535 qm Faktor 0,6 = Ausgleichsfläche 921 qm
Fläche C Biotop Kategorie III/Typ B Fläche 150 qm Faktor 2,0 = Ausgleichsfläche 300 qm

Ergibt Ausgleichsfläche gesamt: 1.284 qm

Die Ausgleichsfläche ist durch privatrechtliche Sicherung zwischen der Gemeinde Lindberg und dem Grundstücksbesitzer der Flur-Nr. 430/5 zu vereinbaren.

Die Ausgleichsfläche ist in Form einer Streuobstwiese anzulegen:

Die Streuobstbäume sind in Reihen, Abstand 8 m, Pflanzabstand 8 m, zu pflanzen.

Es sind Hochstämme zu verwenden.

Die Flächen sind 1x jährlich nach dem 30.Juni zu mähen.

Die Verwendung von Düngern und Pflanzenschutzmittel ist untersagt.

Ausfallende Einzelgehölze sind zu ersetzen.

§ 5

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Lindberg, **01. Dez. 2009**

.....
Menigat, 1. Bürgermeisterin

