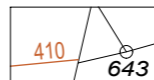

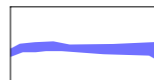


PLANLICHE HINWEISE

-  Höhenlinien laut Geoportal Bayern / Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
-  Umgriff der "Satzung der Gemeinde Ratzenhofen über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Mitterstetten, Horneck und Margarethenthann", Bekanntmachung 1982
-  Elsendorfer Bach

Textliche Festsetzung Nr. 1:

Die private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - hier Erhalt Extensiv-Grünland (siehe Planzeichen 13.2) ist als extensiv genutztes Grünland in seinem Bestand zu erhalten. Das temporäre Lagern von Holz ist auf der im Geltungsbereich liegenden Teilfläche der Fl.Nr. 1006 ausnahmsweise zulässig.

Entwicklungsziel: Extensiv-Grünland

Die Entwicklungsdauer bzw. der Unterhaltungszeitraum beträgt 20 Jahre.

Pflege:
Das Extensiv-Grünland ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Mindestens 10 % der Fläche sind pro Jahr stehen zu lassen (Streifenmähd auf wechselnden Flächen). Das Mähgut ist umgehend, jedoch frühestens einen Tag nach der Mähd, aus den Flächen zu entfernen. Jegliche Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig.

Textlicher Hinweis Nr. 1:


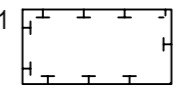




Eine hochwasserangepassten Bauweise, beispielsweise durch die Ausbildung eines überflutungsgeschützten Kellers, wird empfohlen.

KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGS-SATZUNG nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Teilbereich A

Fl.Nr. 1004 Tfl., 1005 Tfl., 1006 Tfl., 1094 Tfl. Gemarkung Mitterstetten
Gemeinde Eisendorf

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO)
 -  Baugrenze
 - II max. Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Dachgeschoss nicht ausgebaut)
 - SD, WD Dachformen
SD = Satteldach, WD = Walmdach, PD = Pultdach
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 13.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, von jeglicher Bebauung und Aufschüttung freizuhalten
 - 13.2  private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - hier Extensiv-Grünland
 - 13.3  öffentliche Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - hier bachnahe Flächen, Hochstaufenfluren, Röhrichte und Flachufer, Gehölzaufwuchs
 - 13.4  Überfahrt über den Elsendorfer Bach, Bestand (Verrohrung auf knapp 11 m Länge)
- 15. Sonstige Planzeichen
 - 15.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung "Wolfshausen und Margarethenthann", hier Teilbereich A

KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGS-SATZUNG nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Gemeinde Eisendorf

ENTWURF Teilbereich A M 1 : 1.000

Fl.Nr. 1004 Tfl., 1005 Tfl., 1006 Tfl., 1094 Tfl. Gemarkung Mitterstetten

MARION LINKE + KLAUS KERLING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papiererstrasse 16 84034 Landshut
Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de

gezeichnet 08.06.2021, Linke / Heß

Quelle: Luftbildkarte aus Geoportal Bayern (www.geoportal.bayern.de) © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

Planformat: 580 x 297 mm