
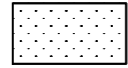
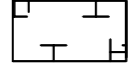




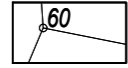

EINBEZIEHUNGSSATZUNG nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Teilbereich A

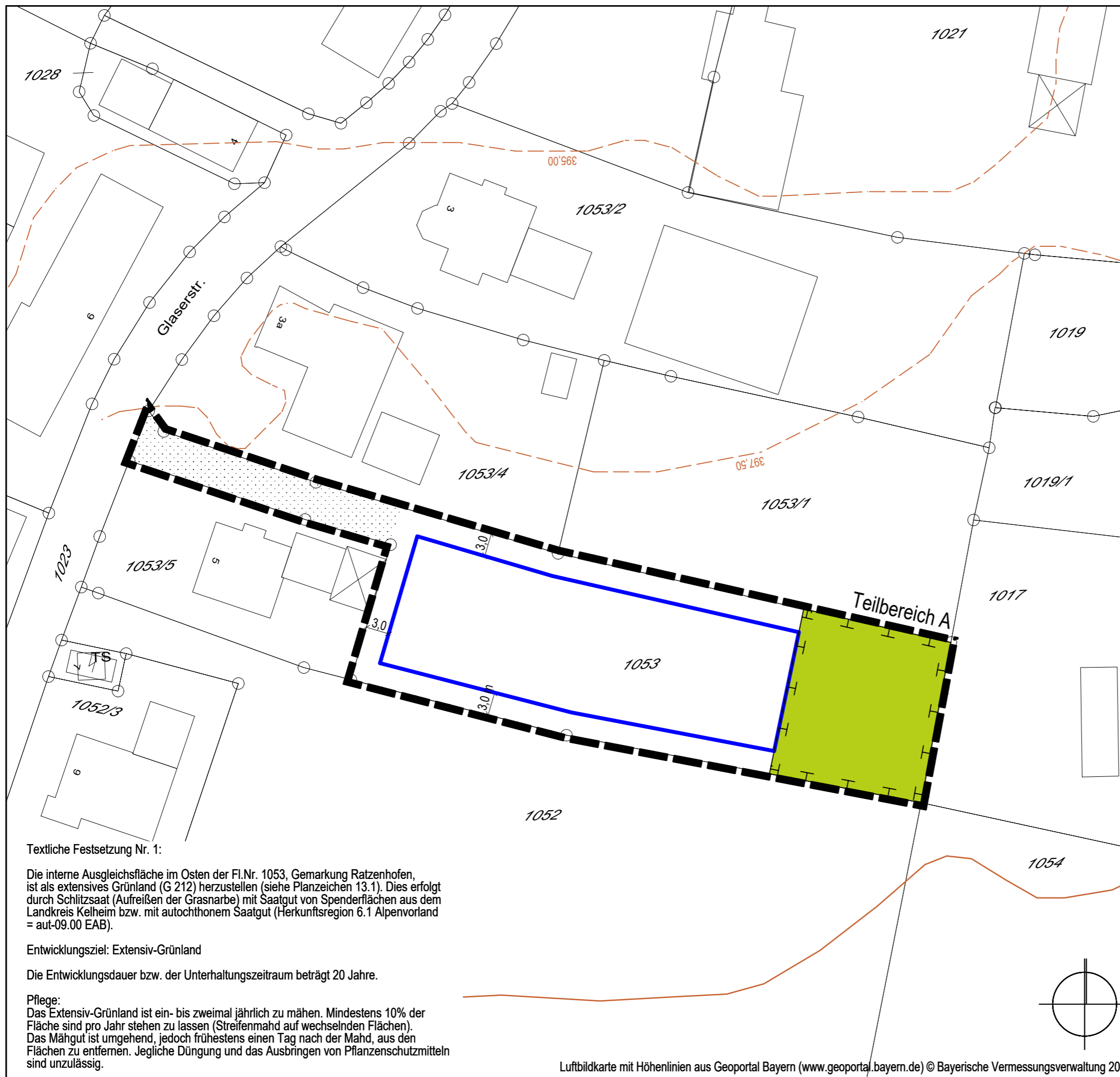
Fl.Nr. 1053, Gemarkung Ratzenhofen Gemeinde Elsendorf

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO)
- 3.1  Baugrenze
- 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1  Erschließungsfläche, privat, wasserdurchlässige Bauweise
- 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 Bebauung freizuhalten (hier Ausgleichsfläche nach § 10 BauGB)
- 13.2  private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - hier Extensiv-Grünland
- 15. Sonstige Planzeichen
- 15.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung "Elsendorf und Mitterstetten", hier Teilbereich A

PLANLICHE HINWEISE

- 16.1  Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- 16.2  Höhenlinien lt. Geoportal Bayern 2019



Textliche Festsetzung Nr. 1:

Die interne Ausgleichsfläche im Osten der Fl.Nr. 1053, Gemarkung Ratzenhofen, ist als extensives Grünland (G 212) herzustellen (siehe Planzeichen 13.1). Dies erfolgt durch Schlitzsaat (Aufreißen der Grasnarbe) mit Saatgut von Spenderflächen aus dem Landkreis Kelheim bzw. mit autochthonem Saatgut (Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland = aut-09.00 EAB).

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 (Streifenmäh 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.

EINBEZIEHUNGSSATZUNG nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Teilbereich A

Teilbereich A M 1 : 500
Fl.Nr. 1053, Gemarkung Ratzenhofen Gemeinde Elsendorf

MARION LINKE + KLAUS KERLING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

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

gezeichnet: 05. Mai 2020

Linke, Heß