

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

Teilbereich B

Fl.Nr. 782 Tfl. und 782/1, Gemarkung Mitterstetten Gemeinde Elsendorf

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 = Satteldch, WD = Walmdach
- 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 ● Sträucher, 10 Stück, Auswahl aus Hasel (*Corylus avellana*), Rote Heckenkirsche (*Cornus sanguinea*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Pflanzqualität: verpflanzter Strauch mind. 2-3 Grundtriebe, 60-100 cm
- 13.2 ● zu pflanzender Laubbaum*, in privaten Grünflächen, Winter-Linde, *Tilia cordata* 'Rancho', H 3x v mDb, StU 14-16
- * lt. Freiflächengestaltungsplan M 1:250 in der Fassung vom 12.07.2017, hoch & schieber GbR, 84091 Walkersholzen, vgl. Bescheid 41-602-B-2017-941, Landratsamt Kelheim vom 17.10.2017
- 15. Sonstige Planzeichen
- 15.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung "Wolfshausen und Margarethenthann", hier Teilbereich B
- 15.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung Wolfshausen

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

Gemeinde Elsendorf

ENTWURF Teilbereich B M 1 : 1.000

Fl.Nr. 782 Tfl. und 782/1, Gemarkung Mitterstetten

MARION LINKE + KLAUS KERLING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

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

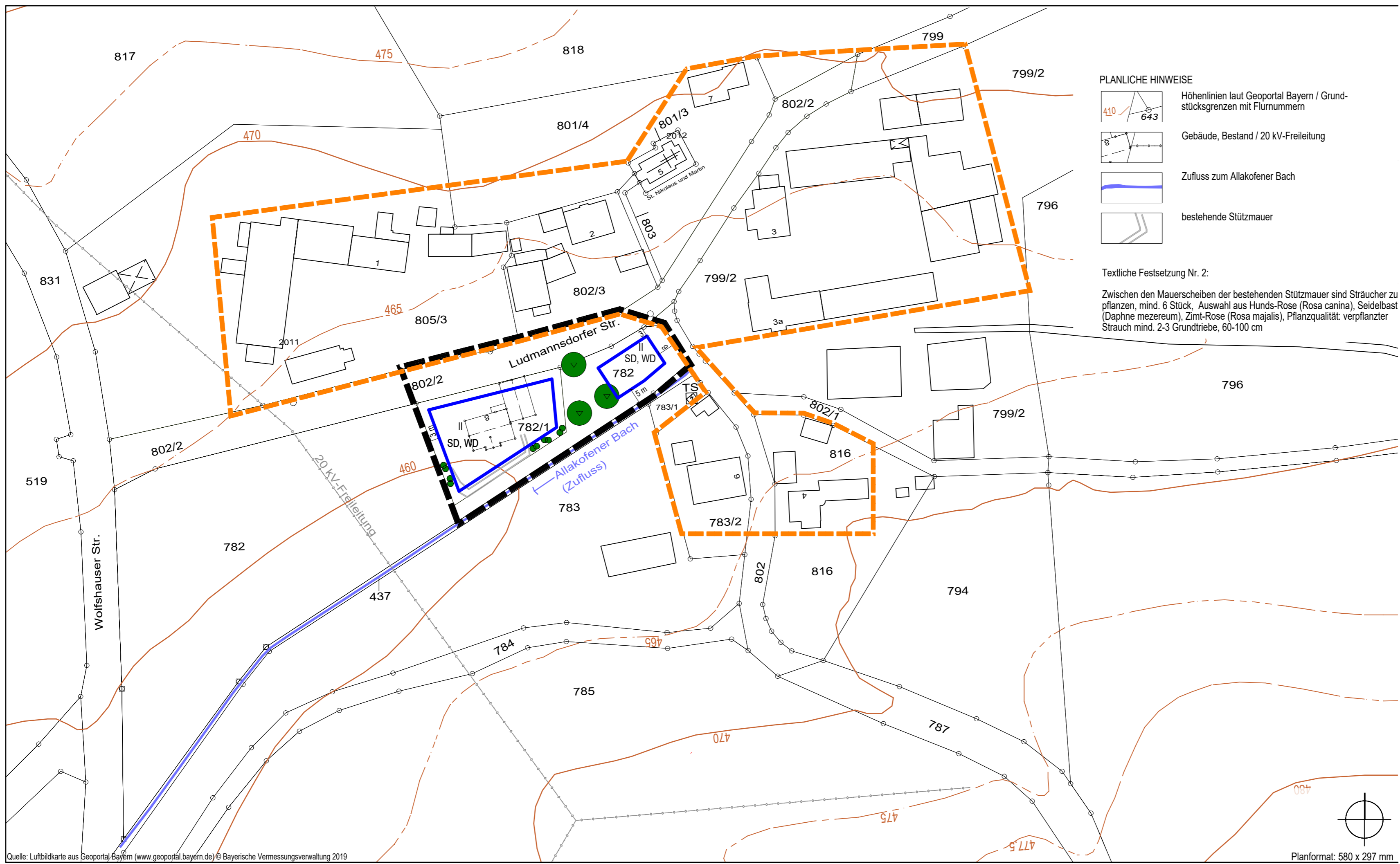
gezeichnet 08.06.2021, Linke / Heß

PLANLICHE HINWEISE

- Höhenlinien laut Geoportal Bayern / Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- Gebäude, Bestand / 20 kV-Freileitung
- Zufluss zum Allakofener Bach
- bestehende Stützmauer

Textliche Festsetzung Nr. 2:

Zwischen den Mauerscheiben der bestehenden Stützmauer sind Sträucher zu pflanzen, mind. 6 Stück, Auswahl aus Hunds-Rose (*Rosa canina*), Seidelbast (*Daphne mezereum*), Zimt-Rose (*Rosa majalis*), Pflanzqualität: verpflanzter Strauch mind. 2-3 Grundtriebe, 60-100 cm



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

Planformat: 580 x 297 mm