

Öffentliche Bekanntmachung

Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Mischelbach

Westlichen Ortsrand im Bereich der Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gemarkung Mischelbach

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat Pleinfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.03.2022 die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB am Westlichen Ortsrand im Bereich der Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gemarkung Mischelbach gemäß § 1 Abs. 3, 8 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen und den Entwurf der Einbeziehungssatzung in der öffentlichen Sitzung am 21.07.2022 gebilligt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Mischelbach. Im Norden verläuft eine landwirtschaftliche Straße (Mühlenweg), daran anschließend z. T. landwirtschaftliche Fläche z. T. Wohnbebauung. Osten grenzt bestehende Wohnbebauung an. Im Westen und Süden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Baudenkmäler, Bodendenkmäler und landschaftsprägende Denkmäler sind in der näheren Umgebung nicht bekannt. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf die nähere Umgebung sind nicht zu erwarten, da hinsichtlich Art und Dichte keine relevanten Auswirkungen auf das städtebauliche Erscheinungsbild entstehen.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung erstreckt sich auf die Grundstücke Fl. Nr. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach und hat eine Größe von ca. 1.870 m². Der räumliche Geltungsbereich ist im Planblatt dargestellt.

Weiterhin gibt es die Möglichkeit im Internet über den Link

www.pleinfeld.de/oeffentlicheauslegungen/

die ausgelegten Entwürfe online anzusehen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben oder zur Niederschrift gegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Pleinfeld, den 22.07.2022

Stefan Frühwald
Erster Bürgermeister

Markt Pleinfeld



Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Mischelbach

Westlicher Ortsrand im Bereich der Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach

Aufgestellt: 21.07.2022

Der Markt Pleinfeld erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB folgende Einbeziehungssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Fl. Nrn. 78 und 78/1 der Gemarkung Mischelbach. Der Bereich der Satzung wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mischelbach einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Planblatt M = 1 : 1000. Das Planblatt ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

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

Sollte für das Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht werden, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Planliche Festsetzungen

Die planlichen Festsetzungen sind dem beigefügten Planblatt zu entnehmen.

§ 4 Textliche Festsetzungen

- a) Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der im Planblatt dargestellten Baugrenze errichtet werden. Garagen und deren Nebenräume sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- b) Flächenbefestigungen im Geltungsbereich sind versiegelungsarm (z. B. wassergebundene Beläge, Rasengittersteine, Naturstein- und Betonpflaster mit Splitt- oder Rasenfuge) herzustellen. Bituminöse Befestigungen und Betonflächen sind nicht zulässig.
- c) Unverschmutztes Niederschlagswasser sollte in ausreichend dimensionierter Zisterne gespeichert und zur Bewässerung der Hausgärten und Grünanlagen verwendet werden. Überlaufwasser aus Zisternen kann an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Ein Zisternenvolumen von 1,50 m³ je 100 m² angeschlossener Fläche wird empfohlen.
- d) Der Betreiber von Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen hat einen Nachweis zu erbringen, dass die Anlage im Vollastbetrieb den max. zulässigen Schallpegel zur nächsten schutzbedürftigen Bebauung (z.B. Wohn-, Schlafräume und Kinderzimmer) nicht überschreitet. Soweit

benachbarte Wohngrundstücke noch nicht bebaut sind, ist ein Grenzabstand zur benachbarten schutzbedürftigen Bebauung von 3,00 m anzusetzen. Für den Nachweis ist der Schalleistungspegel der Wärmepumpe / Kraft-Kopplungsanlagen aufgrund von Ton- und Informationshaltigkeit mit einem Zuschlag von 6 dB (A) anzusetzen. Mit diesem Ansatz ist für den Immissionsort ein Schallpegel von ≤ 34 dB (A) einzuhalten. Der Nachweis kann durch eine Herstellerbescheinigung erfolgen.

Luft-Wärmepumpen, die den Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu kapseln oder einzuhausen. In diesem Zusammenhang wird auf die Leitfäden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen“ (Auszug Teil III) und „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen – Für eine ruhige Nachbarschaft“ verwiesen. Die darin enthaltenen Mindestabstände zwischen Wärmepumpe / Kraft-Kopplungsanlagen in Abhängigkeit vom Schalleistungspegel sind einzuhalten.

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen

- a) Die nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gärtnerisch genutzt werden, ausreichend zu begrünen und zu bepflanzen.
- b) Anpflanzen einer dreireihigen, freiwachsenden Hecke bestehend aus heimischen, standortgerechten Arten gemäß beiliegender Artenauswahlliste entlang der westlichen Grundstücksgrenze.
- a) Die Anlage von Schotterbeeten / Schottergärten ist nicht zulässig.

§ 7 Hinweise

1. Landwirtschaftliche Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen

Für den Geltungsbereich gilt, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehende Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen zu dulden sind.

§ 8 Inkrafttreten

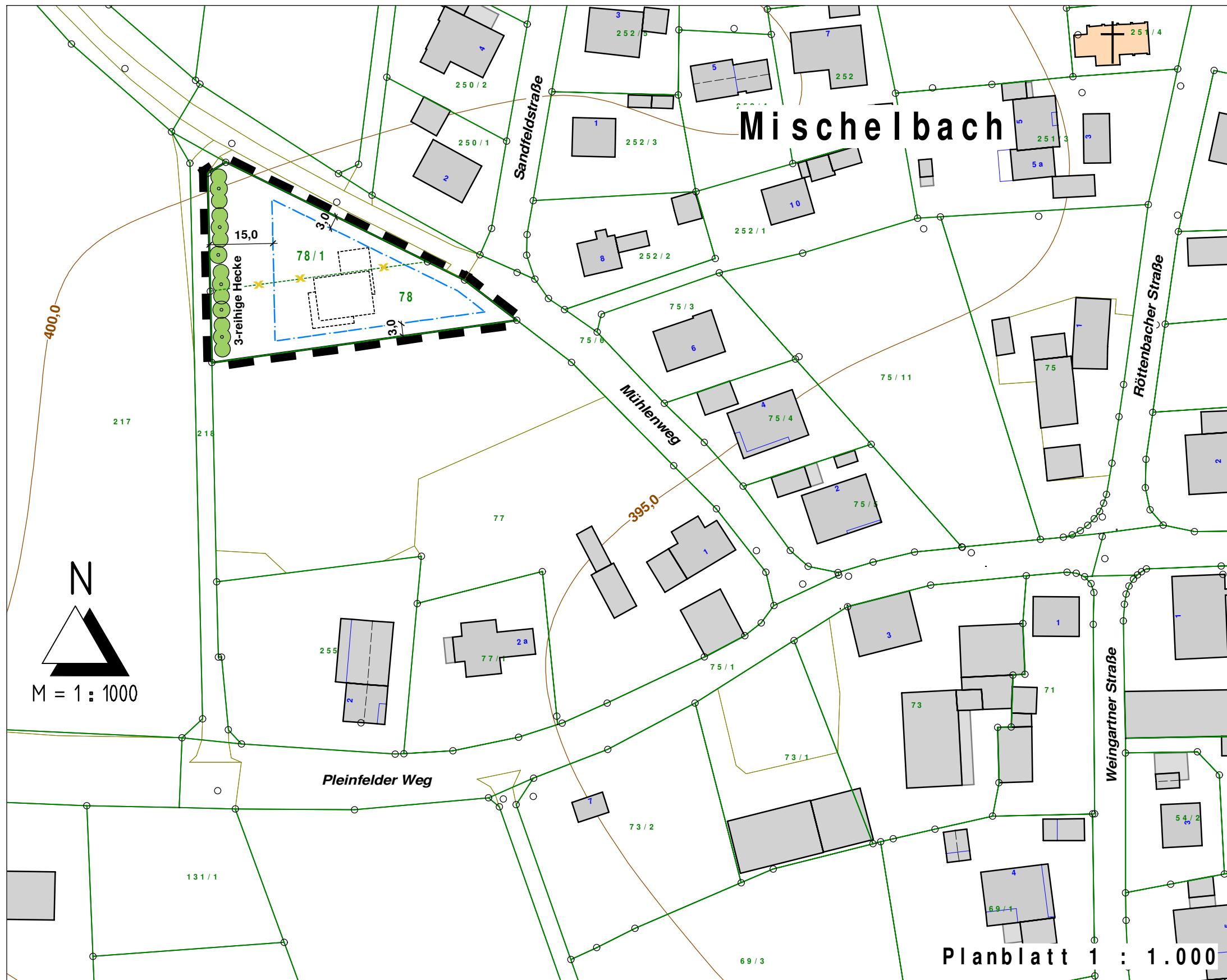
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Pleinfeld, den _____




Stefan Frühwald, 1. Bürgermeister

(Siegel)




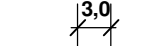

Anlagen:
Planblatt
Begründung
Artenauswahlliste heimischer Gehölze



Festsetzungen durch Planzeichen

-  Baugrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  3-reihige Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen

Planzeichen für Hinweise

-  best. Flurstücksgrenze
-  aufzulösende Flurstücksgrenze
-  400,0 Höhengschichtlinie
-  Maße in Meter
-  gepl. Wohnhaus

Verfahrensvermerke

Der Markt Pleinfeld hat in der Sitzung vom _____ beschlossen, für die Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgegeben.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Einbeziehungssatzung im Bereich der Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Einbeziehungssatzung im Bereich der Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach hat in der Fassung vom _____ in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung im Bereich der Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung im Bereich der Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

Der Markt Pleinfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Entwurf der Einbeziehungssatzung für die Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach in der Fassung vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Pleinfeld, den _____
 Siegel _____ Stefan Frühwald, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung im Bereich der Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach in der Fassung vom _____ in Kraft.

Pleinfeld, den _____
 Siegel _____ Stefan Frühwald, 1. Bürgermeister

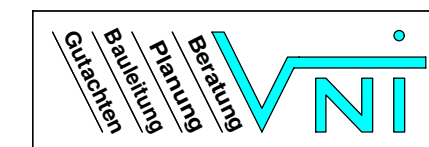
Markt Pleinfeld



Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Mischelbach

Westlicher Ortsrand im Bereich der Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach

Aufgestellt: Pleinfeld, 21.07.2022



VNI Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
 Nordring 4, 91785 Pleinfeld
 Tel. 09144/94600 Fax. 09144/94602

Artenauswahlliste standortgerechter Pflanzen als Vorschlag

Stand 21.07.2022

Bäume 3 bis 4 x verpflanzt mit Ballen, Hochstamm 14/16 cm Stammumfang

* Acer campestre	Feldahorn
* Acer platanoides	Spitzahorn
* Betula pendula	Birke
* Carpinus betulus	Hainbuche
* Fagus sylvatica	Rotbuche
* Fraxinus excelsior	Esche
* Prunus avium	Vogelkirsche
* Prunus padus	Traubenkirsche
* Quercus petraea	Traubeneiche
* Quercus robur	Stieleiche
* Salix fragilis	Bruch-Weide
* Sorbus aria	Mehlbeere
* Sorbus aucuparia	Eberesche
* Tilia cordata	Winterlinde
* Einheimische Obsthochstämme	

Stäucher für freiwachsende Pflanzstreifen und Einzelstellung 2 x verpflanzt, Größe 60/100

* Cornus mas	Kornelkirsche
* Corylus avellana	Haselnuß
* Crataegus monogyna	Weißdorn
* Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
* Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
* Prunus padus	Traubenkirsche
* Prunus spinosa	Schlehe
* Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
* Rhamnus frangula	Faulbaum
* Rosa canina	Hundsrose
* Salix aurita	Öhrchenweide
* Salix caprea	Salweide
* Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
* Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
* Viburnum opulus	Gem. Schneeball

Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

ohne Rankhilfen:

* Hedera helix	Efeu
* Parthenocissus quinquefolia	Wein
* Parthenocissus tricuspidata	wilder Wein

mit Rankhilfen:

* Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
* Polygonum aubertii	Knöterich
* Wisteria sinensis	Blauregen
* Lonicera-Arten	Geißblatt
* Clematis-Arten, z. B.	Clematis vitalba Clematis montana

Obstsortenliste

Äpfel: H (Bitterfelder Sämling)

- Jakob Fischer
- Gelber Edelapfel
- Danziger Kantapfel
- Berner Rosenapfel
- Rote Sternrenette
- Schöner aus Wiltshire
- Kaiser Wilhelm
- Zabergäu Renette
- Roter Boskoop
- Gewürzluiken
- Goldrenette von Blenheim
- Grafensteiner
- Landsberger Renette
- Jakob Lebel
- Rheinischer Bohnapfel

Birnen: H (Kirchensaler Mostbirne)

- Gute Graue
- Mollebusch

Walnuß:

- Klon 120

Markt Pleinfeld



Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Mischelbach

Westlicher Ortsrand im Bereich der Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach

B E G R Ü N D U N G

Inhaltsverzeichnis:

1. Anlass zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung
2. Planungsrechtliche und örtliche Gegebenheiten
3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes
4. Bauliche Nutzung
5. Erschließung
6. Immissionen
7. Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege
8. Umweltbericht

Aufgestellt: Pleinfeld, den 21.07.2022



VNI Ingenieurbüro für Tiefbau GmbH
Nordring 4 91785 Pleinfeld
Tel. 09144/ 94600 Fax 09144/94602

1. Anlass zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung

Anlass zur Aufstellung der vorliegenden Einbeziehungssatzung ist die beabsichtigte Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf den Fl. Nrn. 78 und 78/1 Gemarkung Mischelbach am westlichen Ortsrand des Ortsteils Mischelbach. Die o.a. Flurnummern werden zu einer Bauparzelle verschmolzen.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Wohngebäudes zu schaffen, wurde vom Gemeinderat des Marktes Pleinfeld am 21.07.2022 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Mischelbach beschlossen.

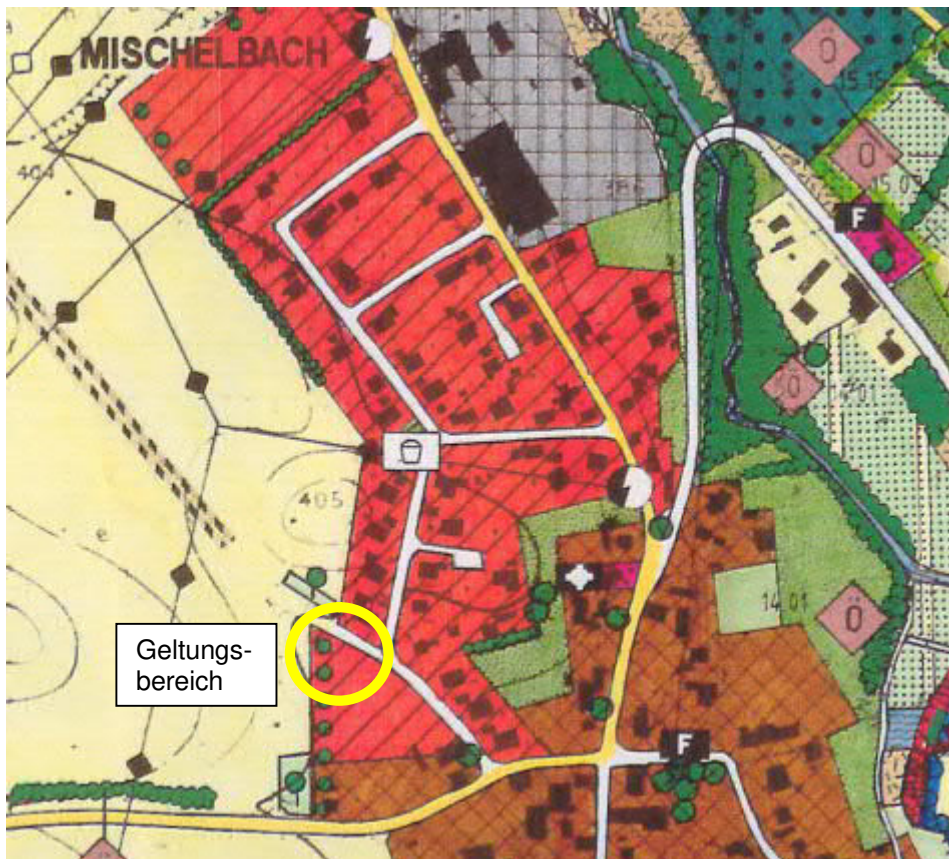
Durch diese Satzung wird der oben angeführte Grundstücksteil dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Mischelbach zugeordnet. Die geplante Bebauung ist unter Berücksichtigung der bestehenden umgebenden Bebauung ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur.

2. Planungsrechtliche und örtliche Gegebenheiten

Der Markt Pleinfeld liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Weißenburg - Gunzenhausen. Pleinfeld ist derzeit über die Abfahrten Pleinfeld - Nord und Pleinfeld - Süd an die am östlichen Ortsrand verlaufende Bundesstraße B 2 angeschlossen. Durch den Markt Pleinfeld verlaufen die Eisenbahnstrecken Nürnberg - München und Pleinfeld - Nördlingen. Der Ortsteil Mischelbach liegt ca. 3 km in östlicher Richtung und ist über Gemeindeverbindungsstraßen zu erreichen.

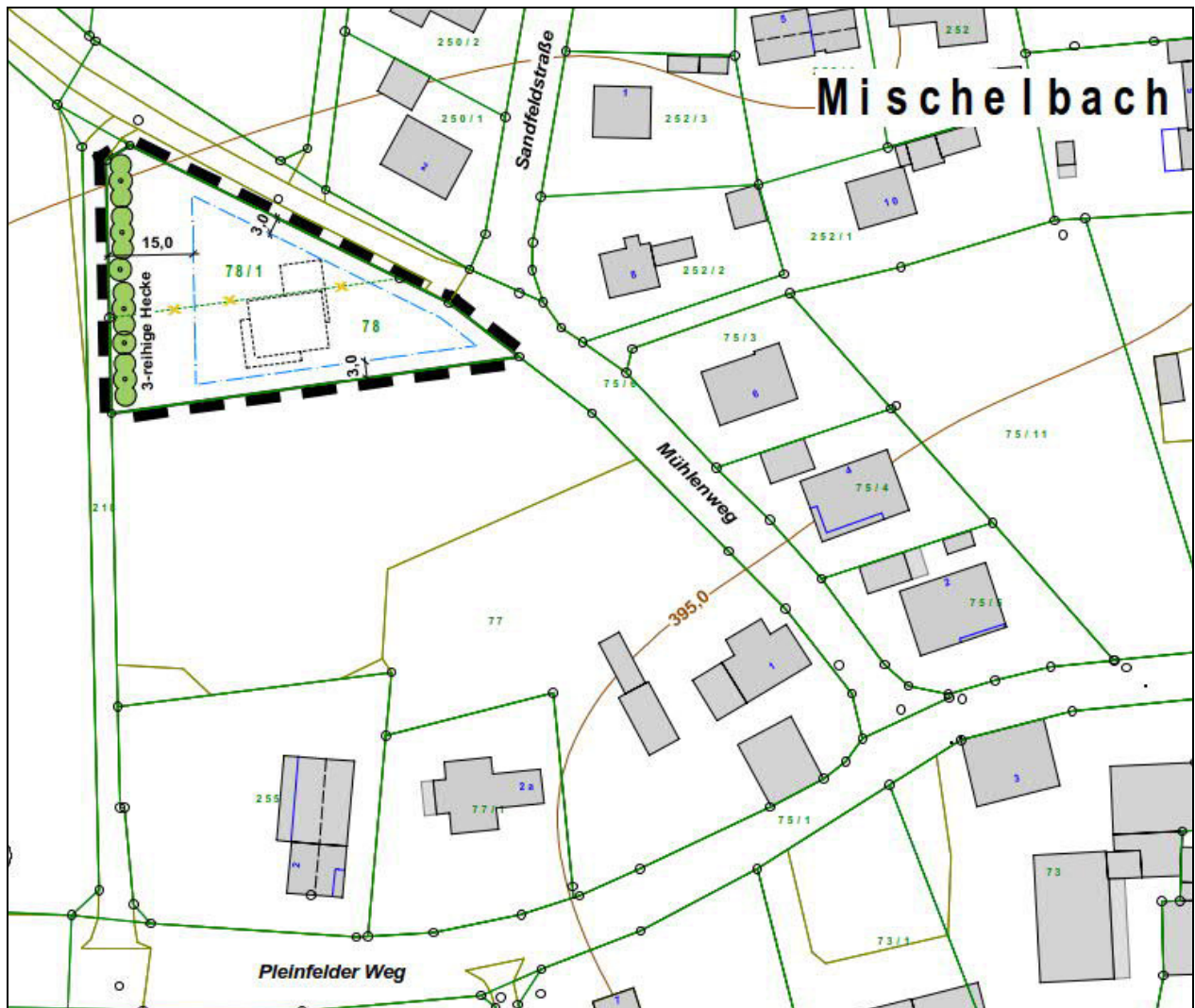
Im Plangebiet sind keine Denkmäler vorhanden.

Die Einbeziehungssatzung liegt im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans des Zweckverbandes Brombachsee. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung als Wohnbaufläche mit Eingrünung des westlichen Ortsrandes dargestellt.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Brombachsee

3. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes



Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Mischelbach. Im Norden verläuft eine landwirtschaftliche Straße (Mühlenweg), daran anschließend z. T. landwirtschaftliche Fläche z. T. Wohnbebauung. Osten grenzt bestehende Wohnbebauung an. Im Westen und Süden befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.

Baudenkmäler, Bodendenkmäler und landschaftsprägende Denkmäler sind in der näheren Umgebung nicht bekannt.

Negative Auswirkungen des Vorhabens auf die nähere Umgebung sind nicht zu erwarten, da hinsichtlich Art und Dichte keine relevanten Auswirkungen auf das städtebauliche Erscheinungsbild entstehen.

4. Bauliche Nutzung

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung erstreckt sich auf die Grundstücke Fl. Nr. 78 und 78/1 Gem. Mischelbach und hat eine Größe von ca. 1.870 m². Der räumliche Geltungsbereich ist im Planblatt dargestellt.

5. Erschließung

Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die angrenzende Gemeindestraße gesichert.

Wasser

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den Anschluss an das Versorgungsnetz der Gemeindewerke Pleinfeld gesichert.

Abwasser

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das Ortsnetz Mischelbach mit Ableitung zur Gebietskläranlage des Zweckverbandes Brombachsee.

Elektro

Die Stromversorgung ist durch das Leitungsnetz der Main-Donau Netzgesellschaft sichergestellt.

Abfall

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Weißenburg – Gunzenhausen. Die Abfallbehälter sind an den Abfuhrtagen an den öffentlichen Straßen bereitzustellen.

6. Immissionen

Für die mit dem umgebenden Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind keine Immissionskonflikte zu erwarten. Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ist ein Wohngebäude geplant.

7. Grünordnung, Naturschutz u. Landschaftspflege

Bei der Aufstellung der Einbeziehungssatzung wird die Eingriffsregelung nach den Empfehlungen des „Leitfadens zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Bayern“ angewendet.

Geplant ist ein Wohnhaus mit Garage. Es wird von einer zulässigen Grundflächenzahl von höchstens 0,3 ausgegangen. Es kann somit bei der Bearbeitung der Eingriffsregelung auf die aufwändige differenzierte Vorgehensweise in vier Schritten verzichtet werden. In diesem Fall wird das vereinfachte Verfahren angewendet, da es zum selben Ergebnis führt.

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise entsprechend Abbildung 2 des „Leitfadens“

0. Planungsvoraussetzungen		
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt.		
1. Vorhabenstyp		
1.1 Größe des Geltungsbereichs		
Der Geltungsbereich wird nicht größer als 2 ha sein.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
1.2 Art der baulichen Nutzung		
Es handelt sich bei Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO).	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	<u>Art des Vorhabens:</u> WA	
1.3 Maß der baulichen Nutzung		
Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger als 40% des Planungsgebietes betragen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
2. Schutzgut Arten und Lebensräume		
2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringere Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<ul style="list-style-type: none">• Flächen nach Listen 1b und 1c (siehe Anhang),• Schutzgebiete i. S. der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000 Gebiet• gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.		

<p>2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Anlage 2) vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Anpflanzen einer 3-reihigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen• Naturnahe Gestaltung der Wohn- u. Nutzgärten	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <u>Art der Maßnahmen:</u> siehe links</p>
<p>3. Schutzgut Boden und Fläche Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Anlage 2) begrenzt.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <u>Art der Maßnahmen:</u> Festsetzungen</p>
<p>4. Schutzgut Wasser</p> <p>4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.</p> <p>4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.</p> <p>4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen• Festsetzungen entsprechende §4 der Satzung• Nutzung Niederschlagswasser	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><u>Art der Maßnahmen:</u> siehe links</p>
<p>5. Schutzgut Luft / Klima Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>6. Schutzgut Landschaftsbild</p> <p>6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.</p> <p>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.</p> <p>6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><u>Art der Maßnahmen:</u> Anpflanzen 3-reihige, freiwachsende Hecke</p>

Nachdem in der Checkliste alle Fragen mit ja beantwortet werden können ist kein weiterer Ausgleichsbedarf gegeben.

8. Umweltbericht

Ein Umweltbericht nach § 2 und §2a ist nur für Bauleitpläne erforderlich. Für Satzung nach § 34 BauGB kann auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden.