



Gemeinde Reischach

Landkreis
Altötting

Reg. Bezirk
Oberbayern

BEBAUUNGSPLAN mit grünordnerischen Mindestaussagen

- GENEHMIGUNGSFASSUNG -

Gewerbegebiet „Fuchshub“

Rechtliche Bestandteile des Planes:

- Teil A: Planliche Festsetzungen
- Teil B: Textliche Festsetzungen (Geheft)
- Teil C: Verfahrensvermerke
- Teil D: Begründung (Geheft)
- Teil E: Ausgleichsflächen (Geheft)

Ingenieurbüro
Birgit Obereisenbuchner
Beratende Ingenieurin
Schöffberg 71, 84571 Reischach
☎ (0 86 70) 14 57 ✉ (0 86 70) 51 67



Reischach, den 03 Nov. 2004

e-mail: ingenieurb.obereisenbuchner@vr-web.de



VG Reischach
Eggfeldener Str. 9
84571 Reischach



Bearbeiter:

Datum: 16.05.2004

Maßstab 1 : 5.000

Bebauungsplan „Fuchshub“ NR. 13

mit grünordnerischer Mindestaussage

Genehmigungsfassung

1. Änderung	Datum:	Bearbeiter:
2. Änderung	Datum:	Bearbeiter:
3. Änderung	Datum:	Bearbeiter:

Verwaltungsgemeinschaft:	Reischach	Maßstab: 1 : 1000
Gemeindebereich:	Reischach	
Landkreis:	Altötting	
Regierungsbezirk:	Oberbayern	

Vorhabensträger: Reischach, den <u>08. Nov. 2004</u>  (Bürgermeister)	BIRGIT OBEREISENBUCHNER Dipl.-Ing. FH Bauingenieur Beratende Ingenieurin Schöffberg 71 84571 Reischach Tel. 0 86 70 / 14 57 Fax 0 87 60 / 51 67 e-mail:  ingenieurb.obereisenbuchner@vr-web.de Reischach, den 03.11.2004	
--	--	---



Gemeinde Reischach

Landkreis
Altötting

Reg. Bezirk
Oberbayern

Beilage zum BEBAUUNGSPLAN mit grünordnerischen Mindestaussagen

- FESTSETZUNGEN -

Gewerbegebiet „Fuchshub“

03. Nov. 2004

geä.:

geä.:

geä.:

geä.:

Ingenieurbüro
Birgit Obereisenbuchner
Beratende Ingenieurin
Schöffberg 71 84571 Reischach
☎ (0 86 70) 14 57 ✉ (0 86 70) 51 67

Reischach, den 03. Nov. 2004

e-mail: ingenieurb.obereisenbuchner@vr-web.de



BEBAUUNGSPLAN „FUCHSHUB“ DER GEMEINDE REISCHACH




TEIL A

FESTSETZUNGEN DURCH PLAN

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gem. den §§ 4 und 5 BauNVO wie folgt festgelegt:
(Eintragung in Nutzungsschablone):
 - 1.1.1 **GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - 2.1 **GRZ 0,8** Grundflächenzahl als Höchstmaß gem. § 19 BauNVO.
Die höchstzulässige Grundflächenzahl ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
 - 2.2 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO.
Es sind max.2 Vollgeschosse zulässig.
 - 2.3 Erklärung der Darstellung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Bauweise
Satteldach SD	Dachneigung
Maximal zulässige Traufenwandhöhe bis einschließlich Dachausseinhaut	

3. **Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - 3.1 **o** Offene Bauweise (gem. § 22 BauNVO)
Eintragung in Nutzungsschablone
 - 3.2  Baugrenzen gem § 23 BauNVO
Bei der Darstellung der Baufenster (durch Baugrenzen begrenzt) sind in jedem Fall die bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Art. 6 der BayBO für die Bemessung des zulässigen Grenzabstandes einzuhalten.
4. **Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Der Hauptfirst muss parallel zur Längsseite des Gebäudes verlaufen.
5. **Grünordnerische Festsetzungen - Flächen mit Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - 5.1  private Grundstücksflächen mit Pflanzverpflichtung zur Sicherstellung der Randeingrünung des Bebauungsgebietes mit einer standortgerechten Baum- und Strauchhecke
6. **Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - 6.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Maßgeblich ist die Grenze an der Innenseite des Planzeichens.

HINWEISE UND PLANZEICHEN

	Höhenlinie
	Nummer der Grundstücksparzelle
	bestehende Gebäude
	20 KV Freileitung, Sicherheitszone beidseitig 8,0 m
	Sichtdreieck

TEIL B

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. **Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO**
 - 1.1 Als Wandhöhe gilt das Maß vom natürlichen oder festgesetzten Gelände bis zur Traufwandoberkante (= Oberkante Dachhaut).

2. **Erschließungs- und Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 16 BauGB)**
 - 2.1 **Abwasserbeseitigung**

Die Abwässer sind mittels einer Druckleitung über die am nördlichen Ortsrand gelegene gemeindliche Abwasserleitung zu entsorgen. ✓

 - 2.2 **Regenwasser, Oberflächenwasser**

Anfallendes Dachwasser und unbelastetes Oberflächenwasser sind mittels Sickereinrichtungen zu versickern, oder in einen entsprechenden Vorfluter einzuleiten. ✓

 - 2.3 **Freileitung**

Im Bereich der 20-kV Freileitungen ist eine Sicherheitszone von 8,0 m beidseitig der Leitungsachse einzuhalten. Bei Unterschreitung der Sicherheitszone durch Bebauung ist der Bauplan der e.on Bayern vorzulegen. Das Merkblatt über Baumbestand und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sowie VDE 0210 sind einzuhalten. ✓

 - 2.4 **Sichtdreiecke**

Im Bereich der im Lageplan eingetragenen Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,8 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet werden, die diese Höhe überschreiten.

3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Bepflanzung, Eingrünung

Die privaten Grünflächen sind entsprechend nachfolgenden Punkten anzulegen und zu unterhalten.

3.2 Einschränkung bei der Bepflanzung

Im Bereich von Sichtdreiecken sind nur Sträucher bis zu einer maximalen Wuchshöhe von 80 cm zulässig.

3.3 Kabel- und Leitungswege

Erfolgen Baum- und Großstrauchpflanzungen in der Nähe von Erschließungssparten wie Gas, Strom, Kommunikation, Kanal, Wasser, etc., so ist in der Regel ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten. Sind die Maße nicht einzuhalten, so kann im Einvernehmen mit den zuständigen Energieversorgungsunternehmen und der Gemeinde bzw. durch zusätzliche Schutzmaßnahmen ein geringerer Abstand vereinbart werden.

3.4 Pflanzlisten

Die Arten lehnen sich an eine im Planungsraum natürlicherweise vorkommende Vegetation an bzw. werden ergänzt durch Gehölzarten wie Obstbäume und kleinkronige Baumformen aus Gründen der Gestaltung bzw. der Zweckmäßigkeit. Bei Pflanzmaßnahmen dürfen nur autochthone Gehölze verwendet werden.

3.4.1 Baumpflanzung entlang Straßen, Plätzen und auf Privatflächen

Arten:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Crataegus carrierei	-	Apfeldorn
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winter-Linde

Obstbäume wie Apfel, Birne, Walnuß, etc. Sorten

Mindestqualität für durch Planzeichen zwingend festgesetzte Bäume:
Hochstamm, St.U. 10 - 12 cm, Heister 2 x verpflanzt, 200 - 250 cm

3.4.2 Baum- und Strauchhecken zur Eingrünung des Siedlungsrandbereiches lt. Planzeichen

Bäume:

Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Prunus Avium	-	Vogelkirsche

Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Obstbaumhoch- und Halbstämme in Sorten		

Mindestpflanzqualität:

Hochstamm, St.U. 10 - 12 cm, Heister 2 x verpflanzt, 200 - 250 cm

mind. 1 Baum pro 15 m, im Bereich zwischen Parzelle 1 und 2

Sträucher:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	-	Roter-Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehdorn
Rosa canina	-	Hundsrose
Ribes alpinum	-	Alpenjohannisbeere
Rosa arvensis	-	Feldrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Salix caprea	-	Sal-Weide
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Rhamnus frangula	-	Faulbaum

Pflanzabstand: 1,3 m bei Sträuchern bzw. 2 m bei Gehölzen mit einer Wuchshöhe über 2,5 m.

Festsetzungen gemäß Bauordnungsrecht (Art. 91 BayBO und § 9 BauGB)

4. Die Dacheindeckung ist in Ziegeldeckung naturrot, Betonpfannen und Blecheindeckung in gleicher Farbgebung vorgeschrieben.
5. **Außenwände**
Die Außenwände sind durch ruhig gestaltete Putzarten mit dezentem Farbanstrich oder durch Holzverschalung zu gestalten.
6. **Einfriedungen**
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen ist das Betriebsgelände vor der festgesetzten Eingrünungspflanzung mit einem Maschendraht- oder Metallzaun einzufrieden. Die Parzellen 1 und 2 sind entlang der Grundstücksgrenze zur freien Landschaft mit einem Maschendrahtzaun bis zu einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Im übrigen verweisen wir auf die grünordnerische Festsetzung, Teil B, Ziffer 3.

7.

Historische Bodenfunde

Bei historischen Bodenfunden ist sofort der Kreisheimatpfleger bzw. die Untere Denkmalbehörde zu verständigen. *Sich nur!*

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- ◆ Immissionen
Bei der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen können deutlich wahrnehmbare aber zeitlich begrenzte Lärm- und Geruchseinwirkungen auch zu unüblichen Zeiten auftreten. Auf Grund der Dauervorbelastung und Prägung des Gebietes durch die Landwirtschaft sind diese Einwirkungen in der Regel hinzunehmen.

Im Bebauungsplanbereich wird ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m² festgesetzt. Nachweispflicht durch den Betreiber.

- ◆ Sickeranlagen
Sickeranlagen zur Versickerung gering belasteten Niederschlagswässern des Daches und der Hofflächen sind zwingend vorgeschrieben. Zur Genehmigung ist ein geeignetes Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat von Reischach hat in der Sitzung vom **07.07.04** die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Flurstücksnummern 182/1, 200/3 und 189, 172/2 (jeweils Teilflächen) der Gemarkung Reischach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.05.04 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom **07.07.04** gebilligt

Der Aufstellungsbeschuß wurde am **09.07.04** ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.05.04, wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **19.07.04** bis **20.08.04** öffentlich ausgelegt.

Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom **09.07.04** ortsüblich hingewiesen.

Die erneute Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu der geänderten Fassung vom **10.09.04** hat in der Zeit vom **20.09.04** bis **22.10.04** stattgefunden.

Die von der Änderung in der Fassung vom **10.09.04** betroffenen Träger öffentlicher Belange erhielten in der Zeit vom **20.09.04** bis **22.10.04** erneut die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Auf die erneute Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom **10.09.04** ortsüblich hingewiesen.

Die Gemeinde Reischach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **03.11.04** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom **03.11.04** als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Altötting hat zum Bebauungsplan mit Schreiben vom Nr. gemäß § 10 Abs. 2 BauGB keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.

04. Jan. 2005

Das Landratsamt Altötting hat den Bebauungsplan gemäß Bescheid vom genehmigt.

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 2 in Verbindung mit § 8 BauGB wurde am **17. Jan. 2005** ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

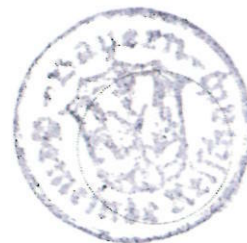
Auf die Rechtsfolge der §§ 44 Abs. 3, 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Die Frist beginnt mit dem Tag der Bekanntmachung.

Reischach, den **17. Jan. 2005**



(Bürgermeister)



(Siegel)



Gemeinde Reischach

Landkreis
Altötting

Reg. Bezirk
Oberbayern

BEBAUUNGSPLAN mit grünordnerischen Mindestaussagen

- BEGRÜNDUNG -

Gewerbegebiet „Fuchshub“

03. Nov. 2004

geä.:

geä.:

geä.:

geä.:

Ingenieurbüro
Birgit Obereisenbuchner
Beratende Ingenieurin
Schöffberg 71, 84571 Reischach
☎ (0 86 70) 14 57 ✉ (0 86 70) 51 67



Reischach, den 03. Nov. 2004

e-mail: ingenieurb.obereisenbuchner@vr-web.de

BEGRÜNDUNG ZUM GEWERBEGEBIET

„FUCHSHUB“

1. Planungsabsicht

Im Gemeindegebiet gibt es derzeit keine frei verfügbaren Gewerbeflächen. Speziell Intentionen die in Gewerbegebiete gehören, können deshalb in Reischach keinen Platz finden. Dies ist für eine Gemeinde in der Größenordnung Reischachs auf Dauer nicht hinzunehmen. Deshalb beschließt die Gemeinde einen Teil des bereits im parallel laufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren enthaltenen Areals in die rechtsverbindliche Form eines Bebauungsplanes zu überführen.

2. Planungsvorgaben durch den Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan vom 20.08.1984 weist den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Im Parallelverfahren wird jedoch der Flächennutzungsplan geändert und eine größere Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen, daneben gibt es einen kleinen Bereich der als Dorfgebiet in der Planung enthalten ist. Der Bebauungsplan entwickelt sich also aus dem künftigen Flächennutzungsplan.

3. Bestandserhebung

3.1 Kartengrundlage, Lage und Abgrenzung des Gebietes

Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Reischach. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 182/1, 200/3 und 189, 172/2 (Teilflächen).

Als Planungsgrundlage wurde die von der Gemeinde zur Verfügung gestellte amtliche Katasterkarte im Maßstab 1 : 1000 verwendet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt sich auf den Ortsteil Fuchshub. In diesem Bereich sind bereits gewerbliche Strukturen vorhanden.

Die umliegende Nutzung ist geprägt durch angrenzende Landwirtschaftsbetriebe.

3.2 Verkehrsanbindung

Durch die Lage des Gebietes unmittelbar an der B 588 ist eine ideale Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz gewährleistet.

3.3 Trink- und Abwasser

Nach heutigen Gesichtspunkten ist die qualitative und mengenmäßige Versorgung des Planbereiches durch Anschluss an die zentrale Wasserversorgung gewährleistet.

Für die Löschwasserversorgung stehen Entnahmestellen am Reischacher Bach zur Verfügung.

Die Abwasserbeseitigung wird durch den Neubau eines Schmutzwasserkanals im Planbereich sichergestellt.

Dach- und Oberflächenwasser sind auf den Grundstücken zu versickern. Dafür sind rechtzeitig Wasserrechtsverfahren einzuleiten.

3.4 Biotope bestehende Grünstrukturen

Im Geltungsbereiches sind keine schützenswerten Biotope oder Grünstrukturen vorhanden.

4. Planungskonzept

4.1 Innere Erschließung

Auf die Vorgabe eines inneren Erschließungssystems wird in dem zweigegliederten Bebauungsplan bewusst verzichtet. Die künftigen Gewerbebetriebe in diesem Bereich (Hoch- und Tiefbau) benötigen erfahrungsgemäß erhebliche Freilagerflächen und Rangierflächen für Großfahrzeuge, eine Einengung durch Planvorgaben soll es deshalb nicht geben.

4.2 Grünordnung

Einzelbäume und Strauchflächen sollen das nach Süd-Osten geneigte Gelände zu den landwirtschaftlich geprägten Anschlussbereichen eingrünen. Zusätzlich schirmt der teilweise bereits vorhandene Wall mit entsprechender Eingrünung lt. Festsetzung das Gewerbegebiet gut ab.

4.3 Ausgleichsflächen

Bewertung und Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen siehe Teil E.

Reischach, den 03. Nov. 2004





Gemeinde Reischach

Landkreis
Altötting

Reg. Bezirk
Oberbayern

BEBAUUNGSPLAN mit grünordnerischen Mindestaussagen

- AUSGLEICHSFLÄCHEN -

Gewerbegebiet „Fuchshub“

03. Nov. 2004

geä.:

geä.:

geä.:

geä.:

Ingenieurbüro
Birgit Obereisenbuchner
Beratende Ingenieurin
Schöffberg 71, 84571 Reischach
☎ (0 86 70) 14 57 ✉ (0 86 70) 51 67



Reischach, den 03. Nov. 2004

e-mail: ingenieurb.obereisenbuchner@vr-web.de

Gewerbegebiet „Fuchshub“

Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse

Grundlagenermittlung

Der Geltungsbereich des künftigen Gewerbegebietes „Fuchshub“ umfasst aus der

Fl. Nr. 182/1 der Gemarkung Reischach	5.790 m ² , aus der
Fl. Nr. 189 der Gemarkung Reischach	5.477 m ² und aus der
Fl. Nr. 200/4 der Gemarkung Reischach	<u>358 m²</u> , somit insg.

11.625 m².

Bestehende Nutzungen

Fl. Nr. 200/4 der Gemarkung Reischach

Hierbei handelt es sich um die bereits seit vielen Jahren bestehende Zufahrtsstraße.

Von der vorgenannten Fläche von	358 m ² sind
asphaltiert	127 m ² und
mit einer wasserdurchlässigen Kiesdecke versehen	231 m ² .

Die Zufahrtsstraße soll in ihrer jetzigen Form bestehen bleiben, so dass ein Ausgleich hierfür nicht erforderlich ist (Bestand vor in Kraft treten der Ausgleichsflächenregelung am 01.01.2001 vorhanden).

Fl. Nr. 182/1 der Gemarkung Reischach

Von der in den Bebauungsplan einzubeziehende Fläche von	5.790 m ²
ist bereits eine Fläche von ca.	3.000 m ²

gewerblich ohne Bebauung genutzt.

Die Errichtung eines Lagerplatzes für einen Pflasterbaubetrieb wurde mit Bescheid des Landratsamtes Altötting vom 19.06.2000 unter Az. 71-315/00 genehmigt.

Die Vorgaben des Freiflächengestaltungsplanes wurden allesamt umgesetzt.

Die verbleibende Restfläche von	2.790 m ²
wird als Ackerland genutzt. Innerhalb der als Ackerland genutzten Fläche gibt es keine Gehölze oder sonstigen Bewuchs.	

Fl. Nr. 189 der Gemarkung Reischach

Die Gesamtfläche mit 5.477 m²
wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich
um eine Ackerfläche. Im Bereich dieser Fläche gibt es
keine Gehölze oder sonstigen Bewuchs.

Zusammenfassung:

Der Geltungsbereich des Gewerbegebietes „Fuchshub“ beträgt 11.625 m²

In die weitere Betrachtung ist eine Fläche von 8.267 m²
einzubeziehen. (abzügl. Straße u. best. Lagerplatz)

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Bewertung der Schutzgüter

- - - - Die innerhalb des, wie vor gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Bereiche umfassen ausschließlich Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I).

Beschreibung der Planung

1. Die Planung knüpft an den vorhandenen Grünwall lt. vorgeanntem Bescheid vom 19.06.2000 an. Auf der Parzelle 1 (Fl. Nr. 182/1) können noch 705 m² Grünwallfläche zusätzlich entstehen. Auf der Parzelle 2 (Fl. Nr. 189) kommen

nochmals 1.063 m² Grünwallfläche hinzu. Zusammen wird zur Eingrünung des Planungsbereiches eine Fläche von 1.768 m² zur Verfügung gestellt. Damit kann die Einbindung des Planbereiches zur freien Landschaft hin (angrenzend befinden sich ausschließlich Ackerflächen) erreicht werden.

2. Das gesamte Plangebiet wird als **Gewerbegebiet (GE)** ausgewiesen.
3. Die maximal zulässige **Grundflächenzahl** beträgt **0,8**.
4. Anfallendes Dach- bzw. Oberflächenwasser wird breitflächig auf dem Grundstück versickert, oder über Sickeranlagen auf dem Grundstück dem Untergrund zugeführt.
5. Die Versiegelung der Zufahrten und Betriebshöfe beträgt nicht mehr als 20% der Freiflächen.

Erfassen des Eingriffs

Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere sind nicht vorhanden.

Für den gesamten Bereich ist der **Eingriffstyp A** (GRZ über 0,35) anzusetzen. Die GRZ wird für beide Parzellen mit 0,8 festgesetzt.

Nicht in Ansatz zu bringen ist die bestehende Straße mit	358 m ² ,
außerdem der genehmigte Lagerbereich mit	3.000 m ²
Die gesamte für den Ausgleich relevante Eingriffsfläche beträgt damit dies entspricht 71,11% des Geltungsbereiches.	8.267 m ²

Ableitung der Beeinträchtigungsintensität

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
	Typ A hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	<u>Baugebiete</u> GRZ >0,35 <u>Sonstige Gebiete und Flächen:</u> Erhebliche oder nachhaltige Nutzungsänderung auf über 1/3 der Grundfläche	<u>Baugebiete</u> GRZ bis 0,35 <u>Sonstige Gebiete und Flächen:</u> Erhebliche oder nachhaltige Nutzungsänderung auf bis zu 1/3 der Grundfläche
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: Ackerflächen regelmäßig gepflügt Grünland, Grünflächen, intensiv gepflegt verrohrte Gewässer Flächen weitgehend ohne naturbetonte Landschaftselemente	0,3 – 0,6	0,2 – 0,5
	umfassende Vermeidung: $0,8267 \text{ ha} \times 0,45 = 0,3720 \text{ ha}$	

Für das Plangebiet ergibt sich insgesamt ein Kompensationsbedarf von 0,3720 ha.

Im Plangebiet selbst kann ein Ausgleich von 0,0884 ha
 50% der Randeingrünung angesetzt werden,
 so dass noch eine Fläche von 0,2836 ha
 verbleibt.

Die Ökoausgleichsflächen gemäß nachstehender Aufstellung ist auf Dauer dinglich im Grundbuch zu sichern.

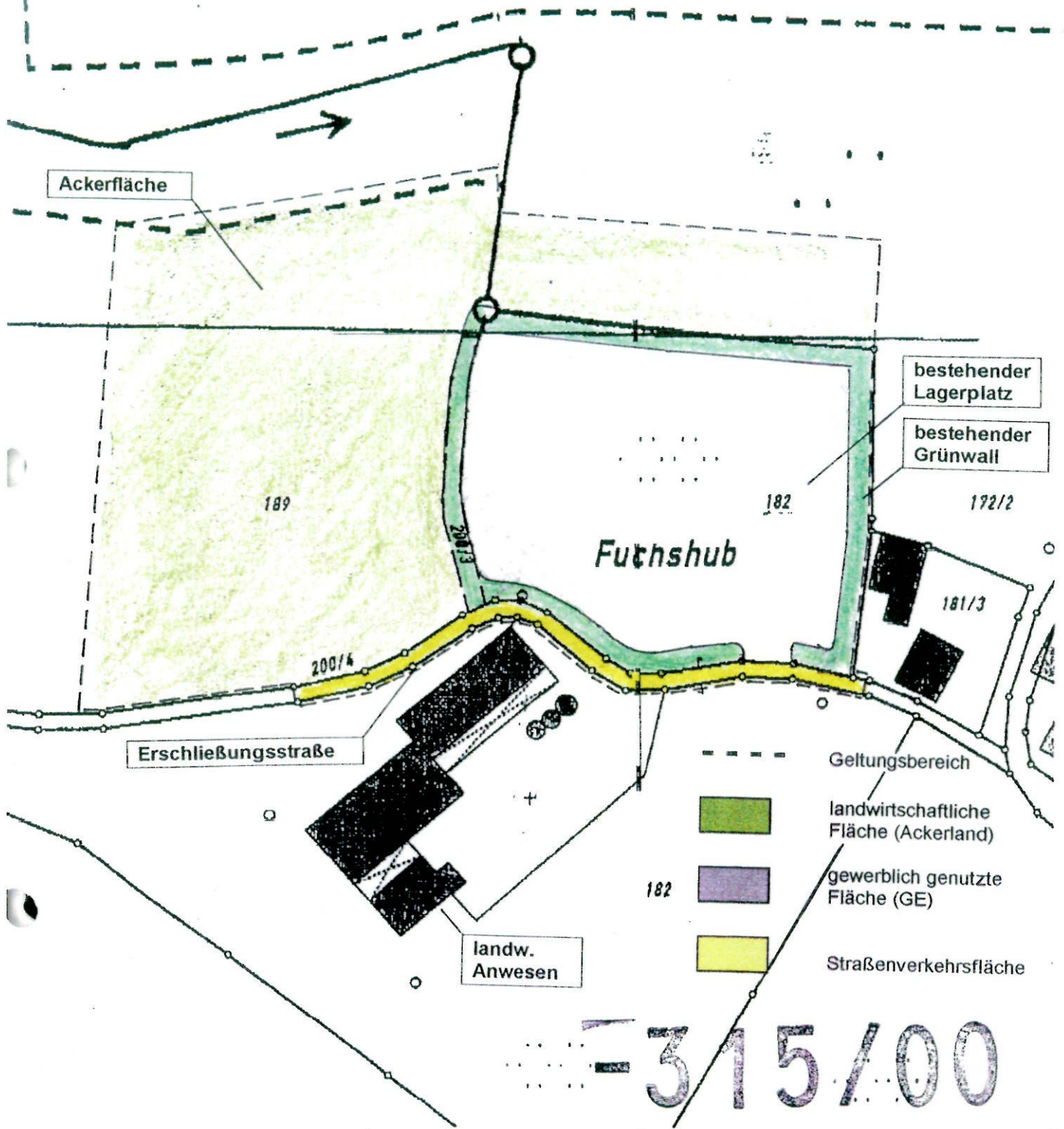
Fl.Nr. 182/1	Gemarkung Reischach	263 m ²
Fl.Nr. 200/3	Gemarkung Reischach	90 m ²
Fl.Nr. 189	Gemarkung Reischach	3.367 m ²

Reischach, den 03. Nov. 2004



Gewerbegebiet „Fuchshub“

Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse



Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte NO 8-37.04, NO 9-37

Maßstab 1 : 1000

Qua. Vergrößerung aus 1 : 5000 (zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung Reischach

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster leitenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert) sind und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf, Weitergabe an Dritte nicht zulässig.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen vorliegen, die nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen. Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

315/00



Burghausen, den 04.02.00

Verantwortlicher Katasteramt Burghausen

