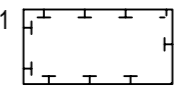





**KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGS- SATZUNG** nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB




**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 Bebauung 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, Hochstaudenfluren, Röhrichte und Flachufer, Gehölzaufwuchs sowie Überfahrt (Verrohrung) zulässig
- 15. Sonstige Planzeichen
  - 15.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung "Wolfshausen und Margarethenthann", hier Teilbereich A

**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
-  Eisendorfer Bach

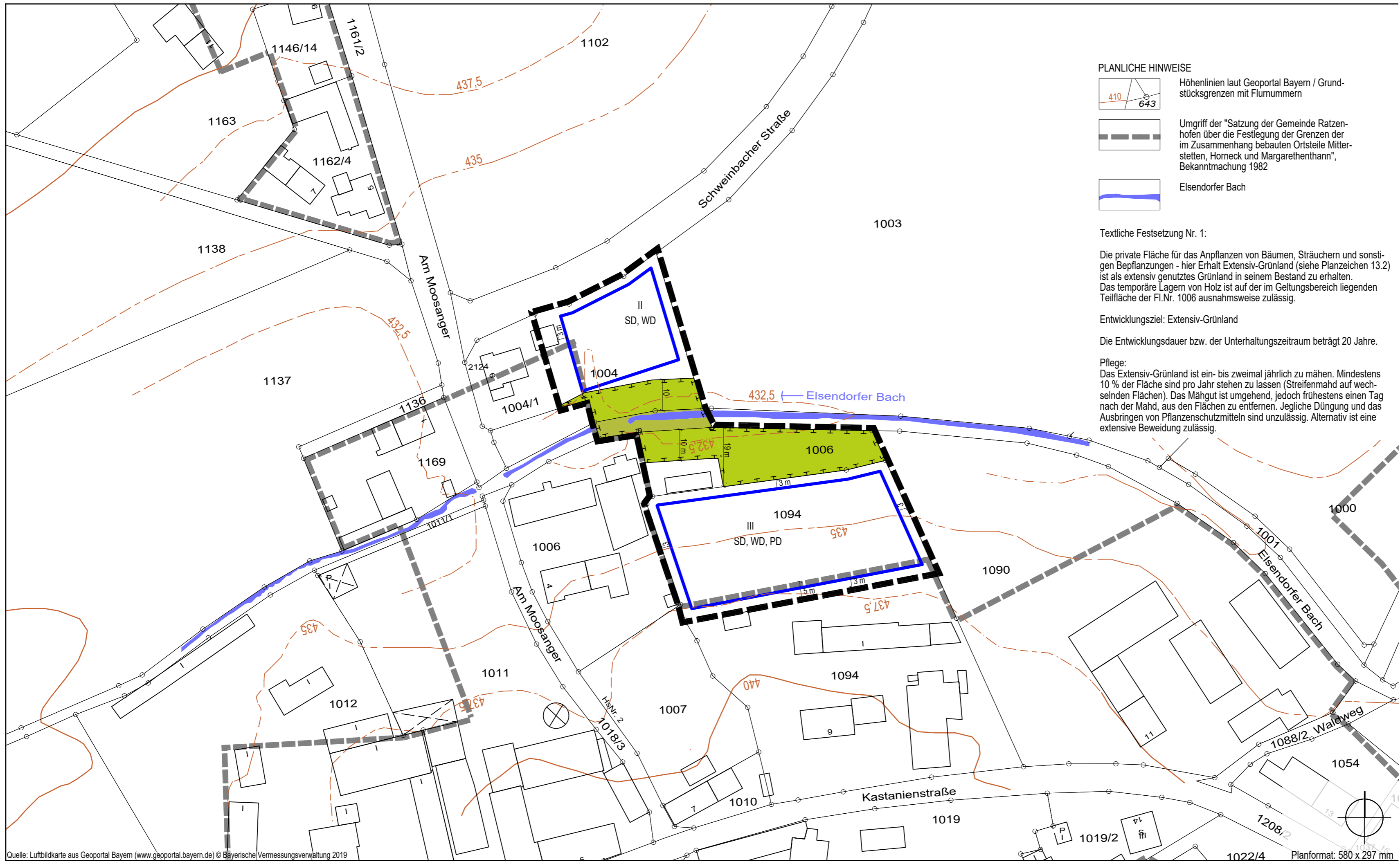
**Textliche Festsetzung Nr. 1:**

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 Mahd, aus den Flächen zu entfernen. Jegliche Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ ist eine extensive Beweidung zulässig.



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

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

erneute Auslegung nach § 4a Abs. 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 02.02.2021, Linke / Heß

Planformat: 580 x 297 mm