


**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 = Satteldach, 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

erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB Gemeinde Elsendorf

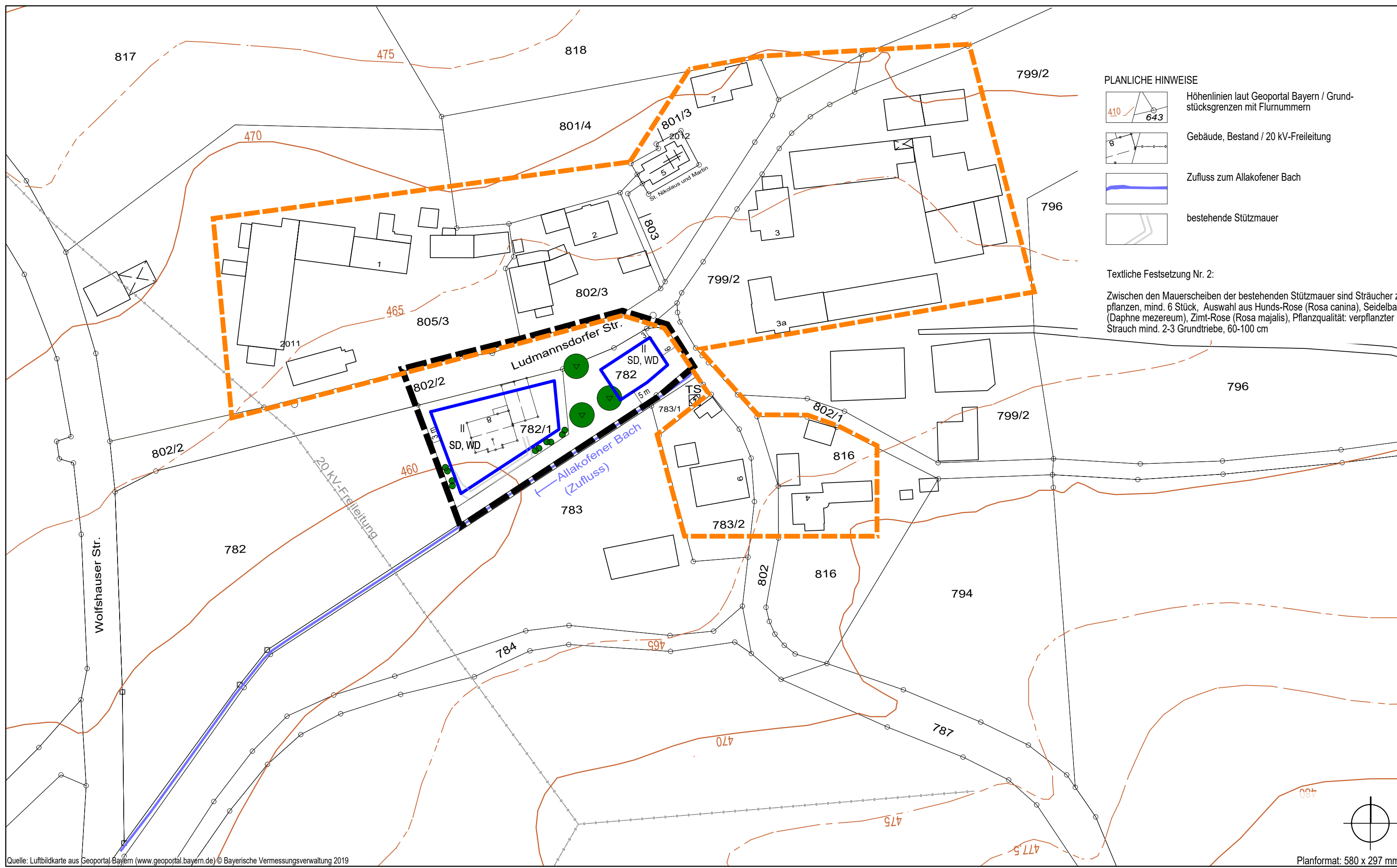
**ENTWURF Teilbereich B** M 1 : 1.000

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


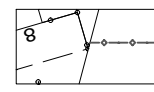


**MARION LINKE + KLAUS KERLING**  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

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

gezeichnet 02.02.2021, 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