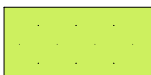
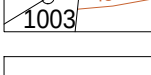
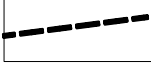


BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN WA MARGARETHENTHANN

im Verfahren nach § 13a BauGB

Gemeinde Elsendorf

Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

-  Asphaltfläche (Straße) bzw. Betonfläche
-  ehem. Weidefläche, nun intensive Mahd (G 11) / Extensiv-Grünland, mit magerkeitszeigenden Arten
-  Intensiv-Grünland bzw. Grünfahrt, z.T. stark beanspruchte Flächen, z.T. mit offenen Stellen (G 11)
-  Schotterfläche mit sehr lückigem Bewuchs (P 414)
-  bachbegleitende Kraut- und Hochstaudenflur
-  Baum-Strauchhecke, Laubgehölze, bis ca. 4 m Höhe / Schwarzkiefer, ca. 12 bzw. 15 m Höhe
-  Laubbaum, unter 10 m Höhe / Laubbaum, 10 m bis 15 m Höhe (Birnbäumchen)
-  Elsendorfer Bach / kleinflächige Vorkommen der Bachbunze (geschützt nach § 30 BNatSchG), Stand 2019
-  Grundstücksgrenzen mit Flurnummern, Stand 2025 / Höhenlinien laut Geoportal Bayern
-  Umgriff Geltungsbereich Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Wolfshausen und Margarethenthann“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB hier Teilbereich A, 6.437 m², vom 08.06.2021
-  Umgriff der „Satzung der Gemeinde Ratzenhofen über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Mitterstetten, Horn- und Margarethenthann“, 1982
-  Umgriff Geltungsbereich Bebauungs- und Grünordnungsplan WA Margarethenthann

Die Darstellung des Bestands basiert auf einer Geländekartierung am 29.11.2019, 16.12.2019, 20.11.2020 und 14.11.2024 sowie auf einer Luftbilddarstellung. Die Flächenabgrenzungen sind nicht eingemessen.

Skizze Bestandssituation

M 1 : 1.000

Fl.Nrn. 1094 Tfl. und 1208/2 Tfl.

Gemarkung Mitterstetten

MARION LINKE + KLAUS KERLING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

Papierstrasse 16

84034 Landshut

Tel. 0871/273936

email: kerling-linke@t-online.de

gezeichnet

11.11.2025, Linke / Heß

