

O.Nr. 03/01
Bestandskraft: "14.11.2014"
Sg. 50

Erlass der Ortsabrundungssatzung „Pulling-Nord“

A Veranlassung der Ortsabrundung

Zielsetzung der Ortsabrundung ist eine definierte Abgrenzung des Ortes Pulling-Nord zum nahegelegenen Ort Blaubach zu schaffen.

Die bestehende Ortsgrenze „Pulling-Nord“ wird im Nordwesten derzeit mit dem Grundstück Flur-Nr. 714/4 (südlich von der Kreisstraße (Hauptstraße im Ort) als Ortsgrenze definiert. Durch eine Bebauung auch im nördlichen Bereich der Kreisstraße soll die Ortsgrenze definierter, geschlossener werden.

Die Ortsabrundung stellt eine Fortsetzung der umgebenden Bebauung und deren Maßstäblichkeit dar.

B Textliche Festsetzungen

1. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Abstandsflächen

Innerhalb des Baugebiets gilt die offene Bauweise. Es dürfen nur Einzelhäuser errichtet werden.

2. Grünordnung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen.

Im Westen ist eine Begrenzung mittels einer Baumreihe aus heimischem Gehölz (Laubbäume wie z.B. Feldahorn, Eberesche, Birke etc. oder Obstbäumen wie z.B. Apfelbaum, Birnbaum ...) zu schaffen (wie in beigefügter Planzeichnung markiert). Damit wird die Ortsgrenze definiert.

Für die Bepflanzung der privaten Grünflächen sind überwiegend standortgerechte, vorwiegend heimische Laubgehölze in Anlehnung an die potentielle natürliche Vegetation zu verwenden, wie Laubbäume (z.B. Feldahorn, Birke, Eberesche...), Obstbäume (z.B. Apfel-, Birn-, Kirschbaum....) oder Sträucher (z.B. Hartriegel, Hasel....).

Die Grünflächen und Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3. Ausgleichsflächen

Die Ortsabrundung Pulling-Nord erstreckt sich auf Teilbereiche der Grundstücke mit der Flur-Nr. 712 und Nr. 714. Findet eine Bebauung der Grundstücke statt, sind wie im Plan markiert Ausgleichsflächen gemäß BayNatSchG zu schaffen. Zur Ermittlung der Ausgleichsflächen wird das **Regelverfahren** angewendet:

1. Einstufung des Plangebiets vor der Bebauung:

Brachfläche --> Kategorie I

2. Einstufung des Gebiets entsprechend der Planung:

Bebauung GRZ < 0.35 → Typ B

3. Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen:

Typ B I → Ausgleichsfläche 0,2

Ortserweiterung Teilbereich Flur-Nr. 712: 2.864 qm (Faktor 0,2 = 20 % = 573 qm)

Ortserweiterung Teilbereich Flur-Nr. 714: 2.314 qm (Faktor 0,2 = 20 % = 463 qm)

Ortserweiterung gesamt: 5.178 qm

→ **Erforderliche Ausgleichsfläche Faktor 0,2 = 20 % 1.053,6 qm**

4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen:

Flur- Nr. 712 Ausgleichsfläche Ost : 404 qm → Gebüsch, Feldgehölze

Flur-Nr. 712: Ausgleichsfläche West: 231 qm → Baumreihe

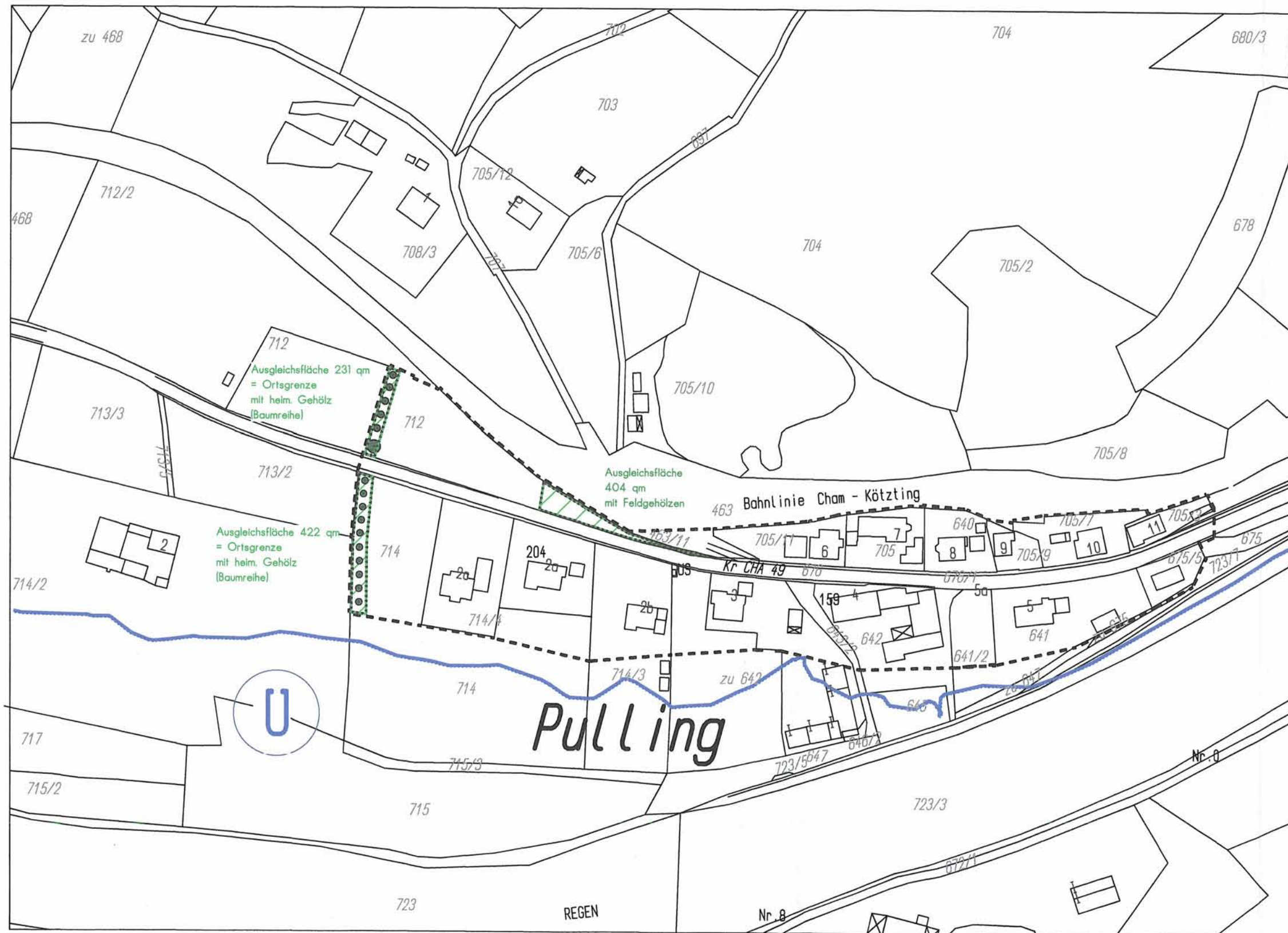
Flur-Nr. 714 Ausgleichsfläche West: 422 qm → Baumreihe

Ausgleichsfläche gesamt: 1.057 qm




→ **Geschaffene Ausgleichsfläche 1.057 qm > erforderliche Ausgleichsfläche 1.053,6 qm**

Datum: 23.10.2014

OAS PULLING-NORD



LEGENDE nach PlanZV 1990

- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege + zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  13.2 Anpflanzung: Baum
-  10.2 Überschwemmungsgebiet USG HQ 100

