

# **Deckblatt**

**O.Nr. 18.06 Kager**

## Gemeinde Pemfling

### Ortsabrundungssatzung nach § 34 Abs.2 des Bundesbaugesetzes ( BBauG )

Der Gemeinderat Pemfling erläßt gem. § 34 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 ( BGBl. I S. 2256 ) in Verbindung mit Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung ( GO ) für den Freistaat Bayern in der Neufassung vom 5.12.1973, geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 ( GVBl. S. 610 ) folgende

### S a t z u n g

#### § 1

Die Grenzen der im Sinne des § 34 Abs. 1 Bundesbaugesetz im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Pemfling ✓

Großbergerdorf ✓

Großbergerdorf - Siedlung ✓

Kreuth ✓

Rackelsdorf ✓

Kager ✓

Pitzling ✓

Haid

Elsing ✓

Engelsdorf

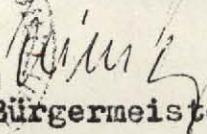
der Gemeinde Pemfling werden, wie in den als Anlagen Nr. 1 - 10 dieser Satzung beigelegten Lagepläne M 1 : 5 000 durch Rotumrandung gekennzeichnet, festgelegt.

#### § 2

Diese Satzung tritt gem. § 34 Abs. 2 letzter Satz i.V.m. § 16 Abs. 2 Satz 2 und § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung dieser Satzung in Kraft.

Pemfling, den 4. Februar 1978

Gemeinde Pemfling

  
1. Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Cham vom 14.2.1978.

Cham, den 14.2.1978

Landratsamt

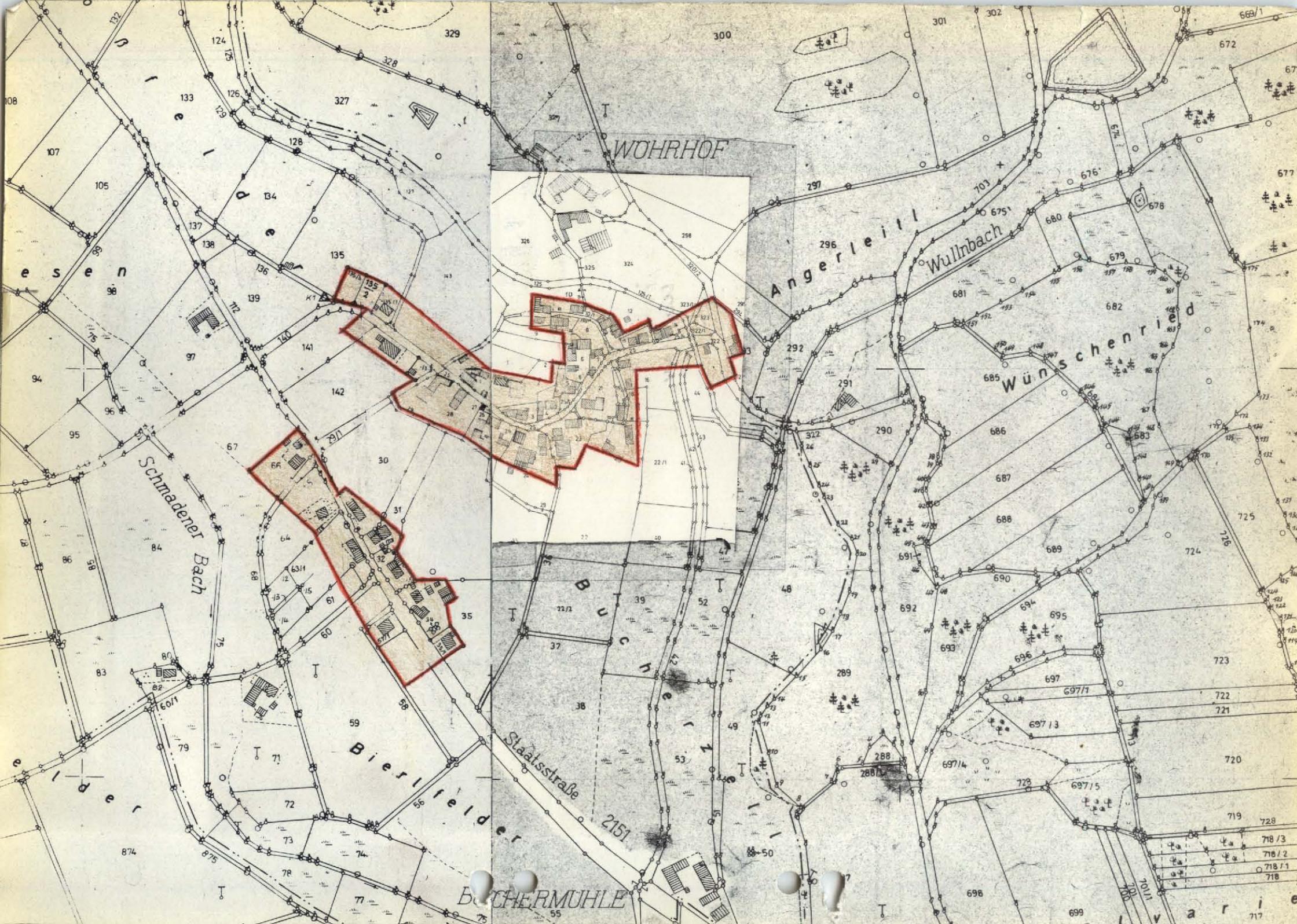
I.A.

Thurner,  
Oberregierungsrat

Bekannt gemacht am: *28.3.78*  
Pemfling, den *31.3.1978*  
Gemeinde Pemfling

  
Unterschrift

1. Bürgermeister



Anlage Nr. 6  
zur Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 2 BBauG  
für die Ortschaft **Kager**  
der Gemeinde Pemfling



*4.3.78*  
vom .....

Genehmigt durch das Land- Cham, den 14.2.1978  
ratsamt Cham  
am: 14.2.1978

.....  
Thurner, ORR

Bekanntmachung der ge-  
nehmigten Satzung

am: *28.3.78* .....

*Pemfling* den *31.3.78* .....

Gemeinde Pemfling

*Pemfling*  
.....  
Unterschrift  
d. Bürgermeister

# **Deckblatt**

**O.Nr. 18.06.I Kager 1. Änderung**

Änderung der Ortsabrundungssatzung Pemfling;  
hier: Ortschaft Kager

Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Pemfling vom 4.2.1978.

Der Gemeinderat erläßt gem. § 34 Abs. 2 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGB1 I S. 2256 ber. S. 3617) in Verbindung mit Art. 23 und 24 der GO für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 31. Mai 1978 (GVBl. S. 353) vom 10.8.1979 (GVBl. S. 323) folgende Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung vom 4.2.1978.

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kager der Gemeinde Pemfling, wurde abweichend von dem als Anlage Nr. 6 zur Ortsabrundungssatzung vom 4.2.1978 beigefügten Lageplans neu festgesetzt, entsprechend der Ortsabrundung in dem dieser Satzung als Anlage Nr. 1 beigefügten Lageplans Maßstab 1:5 000.

§ 2

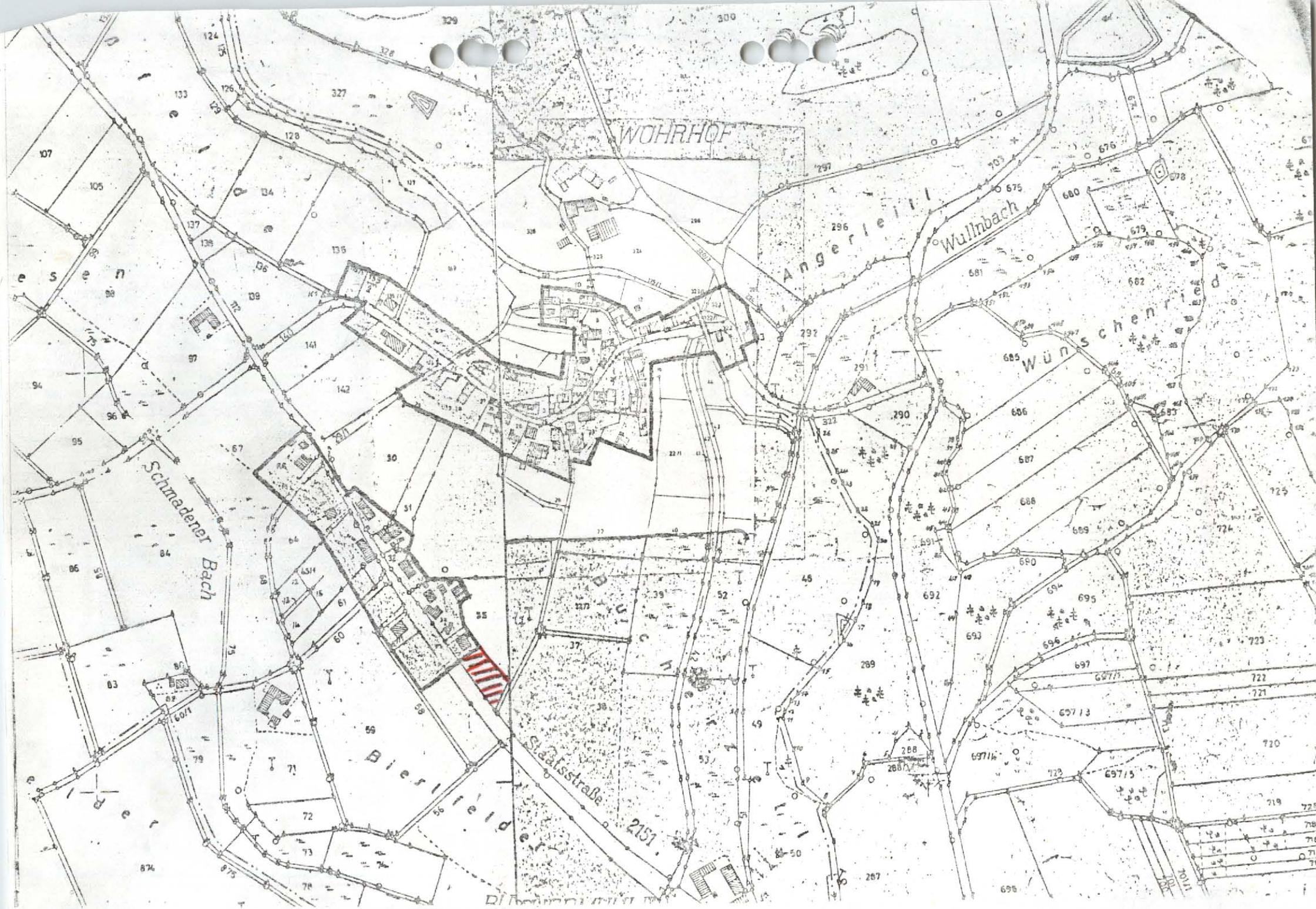
Diese Änderungssatzung tritt gem. § 34 Abs. 2 letzter Satz in Verbindung mit § 16 Abs. 2 Satz 2 und § 12 BBauG mit der Bekanntmachung dieser Genehmigung in Kraft.

Pemfling, den 10. Febr. 1981

  
Hauser

Bürgermeister





WOHRHOF

Angerleith

Wullnbach

Schmaderer Bach

Wunschenried

Bierfelder

Stadlstraße 2151

Bierfelder

329

300

107

124

126

327

128

134

136

138

140

142

144

146

148

150

152

154

156

158

160

162

137

139

141

143

145

147

149

151

153

155

157

159

161

163

165

167

135

137

139

141

143

145

147

149

151

153

155

157

159

161

163

165

133

135

137

139

141

143

145

147

149

151

153

155

157

159

161

163

131

133

135

137

139

141

143

145

147

149

151

153

155

157

159

161

129

131

133

135

137

139

141

143

145

147

149

151

153

155

157

159

127

129

131

133

135

137

139

141

143

145

147

149

151

153

155

157

125

127

129

131

133

135

137

139

141

143

145

147

149

151

153

155

123

125

127

129

131

133

135

137

139

141

143

145

147

149

151

153

121

123

125

127

129

131

133

135

137

139

141

143

145

147

149

151

119

121

123

125

127

129

131

133

135

137

139

141

143

145

147

149

117

119

121

123

125

127

129

131

133

135

137

139

141

143

145

147

115

117

119

121

123

125

127

129

131

133

135

137

139

141

143

145

113

115

117

119

121

123

125

127

129

131

133

135

137

139

141

143

111

113

115

117

119

121

123

125

127

129

131

133

135

137

139

141

109

111

113

115

117

119

121

123

125

127

129

131

133

135

137

139

107

109

111

113

115

117

119

121

123

125

127

129

131

133

135

137

105

107

109

111

113

115

117

119

121

123

125

127

129

131

133

135

103

105

107

109

111

113

115

117

119

121

123

125

127

129

131

133

101

103

105

107

109

111

113

115

117

119

121

123

Anlage Nr. 1...

zur Ortsabrundungssatzung gem. § 34 Abs. 2 BBauG

für die Gemeinde Pemfling, Ortsteil Kager

der Gemeinde Pemfling

vom 10.2.1981

Genehmigt durch das Landratsamt Cham, den 13.3.1981

am: 13.3.1981



*[Handwritten signature]*

Unterschrift

Gemeindef., Landrat

Bekanntmachung der genehmigten Satzung:

am: 18. MRZ. 1981

Pemfling den 18. MRZ. 1981

Gemeinde GEMEINDE PEMFLING



*[Handwritten signature]*

Unterschrift

1. Bürgermeister

# **Deckblatt**

**O.Nr. 18.06.II Kager 2. Änderung**

S A T Z U N G

zur Änderung der Ortsabrundungssatzung ..Pemfling.-Ortsteil Kager-  
vom ..10.02.1981....

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)  
i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2191) i.V.m.  
Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern  
(i.d.F. der Bek. vom 11.09.1989) (GVBl. S. 585, BayRS 2020-1-1-I)  
erläßt die Gemeinde ..Pemfling..... folgende dem  
Landratsamt Cham mit Schreiben vom 14.3. u. 11.4.1991 angezeigte  
Satzung zur Änderung der Ortsabrundung für Pemfling.-Ortsteil Kager-  
vom ..10.02.1981....:

§ 1

Der Geltungsbereich - die Grenze - des im Sinne des § 34 Abs. 4  
Nr. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ..Kager.....  
wird, wie im beiliegenden Lageplan M 1:5000 durch Rotdar-  
stellung gekennzeichnet, erweitert.  
Dieser Lageplan M 1:5000 mit Darstellung des Erweiterungsbe-  
reiches ist Bestandteil der Satzung.

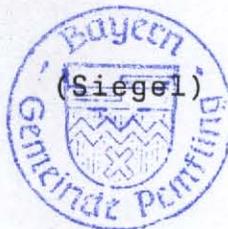
§ 2

Die Satzung - Änderungssatzung - tritt gemäß § 34 Abs. 5  
letzter Satz in Verbindung mit § 22 Abs. 3, § 11 Abs. 3  
und § 12 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in  
Kraft.

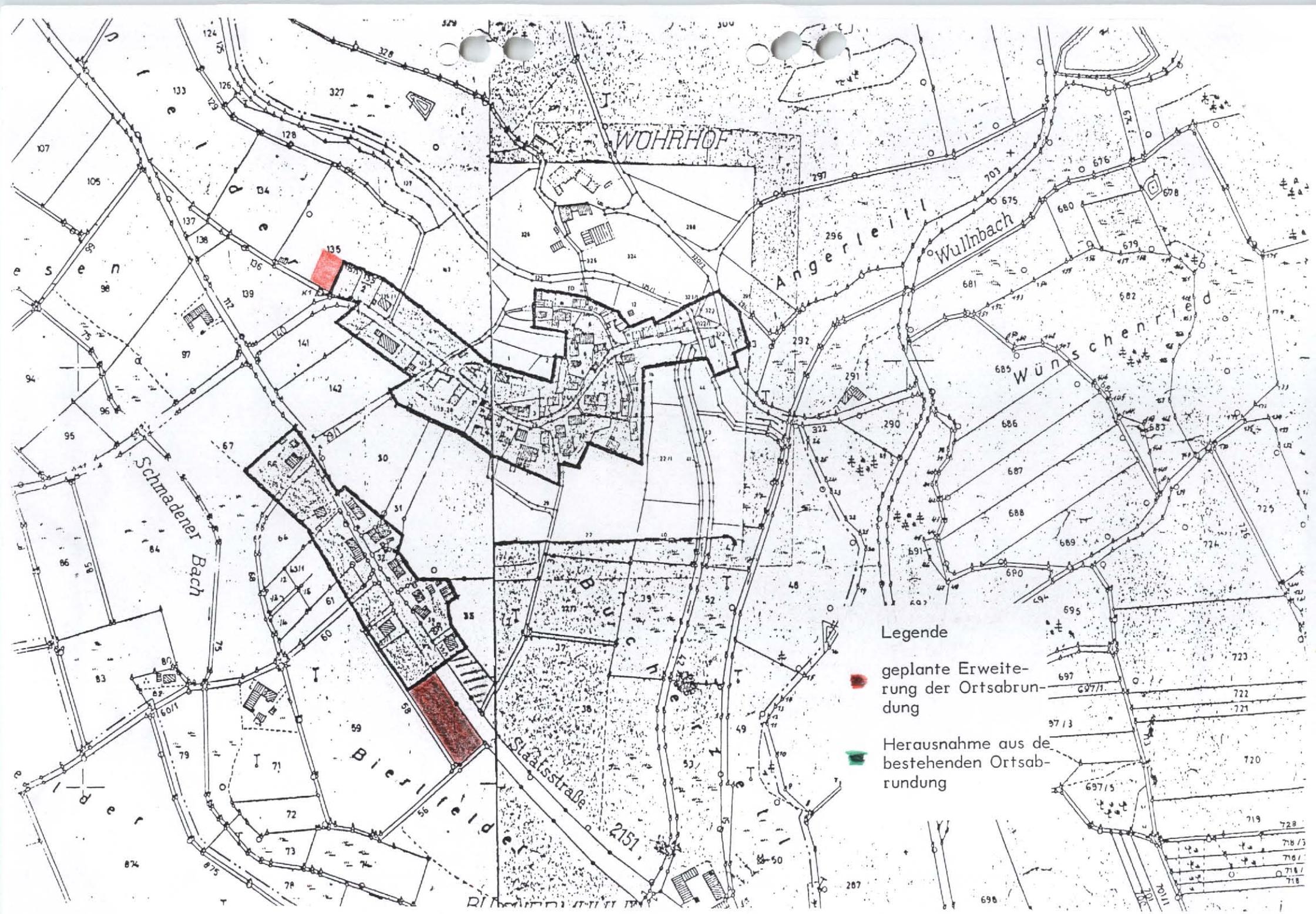
Pemfling .. den 10. Mai 1991 ..

Gemeinde Pemfling

  
Hauser

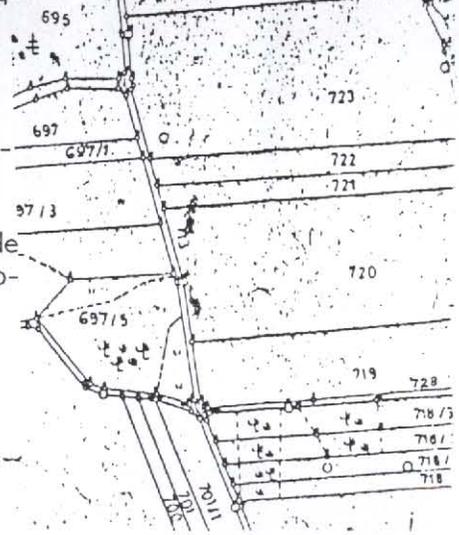


1. Bürgermeister ..



Legende

-  geplante Erweiterung der Ortsabrundung
-  Herausnahme aus der bestehenden Ortsabrundung



# **Deckblatt**

**O.Nr. 18.06.III Kager 3. Änderung**

Satzung zu Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Pemfling, Ortsteil Kager v. 10.05.1991

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. Bek. v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. Art. 23 u. 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (i.d.F. der Bek. v. 06.01.1993) (GVBl. S. 65, BayRS 2020-1-1-I) erläßt die Gemeinde Pemfling folgende dem Landratsamt Cham mit Schreiben v. 28.10.1996 angezeigte Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung für Pemfling, OT Kager v. 10.05.1991.

§ 1

Der Geltungsbereich - die Grenze - des im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kager wird, wie im beiliegenden Lageplan Maßstab 1:5000 durch Rotdarstellung gekennzeichnet, erweitert.  
Dieser Lageplan M 1:5000 mit Darstellung des Erweiterungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Die Satzung - Änderungssatzung g - tritt gemäß § 34 Abs. 5 letzter Satz i.V.m. § 22 Abs. 3, § 11 Abs. 3 und § 12 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

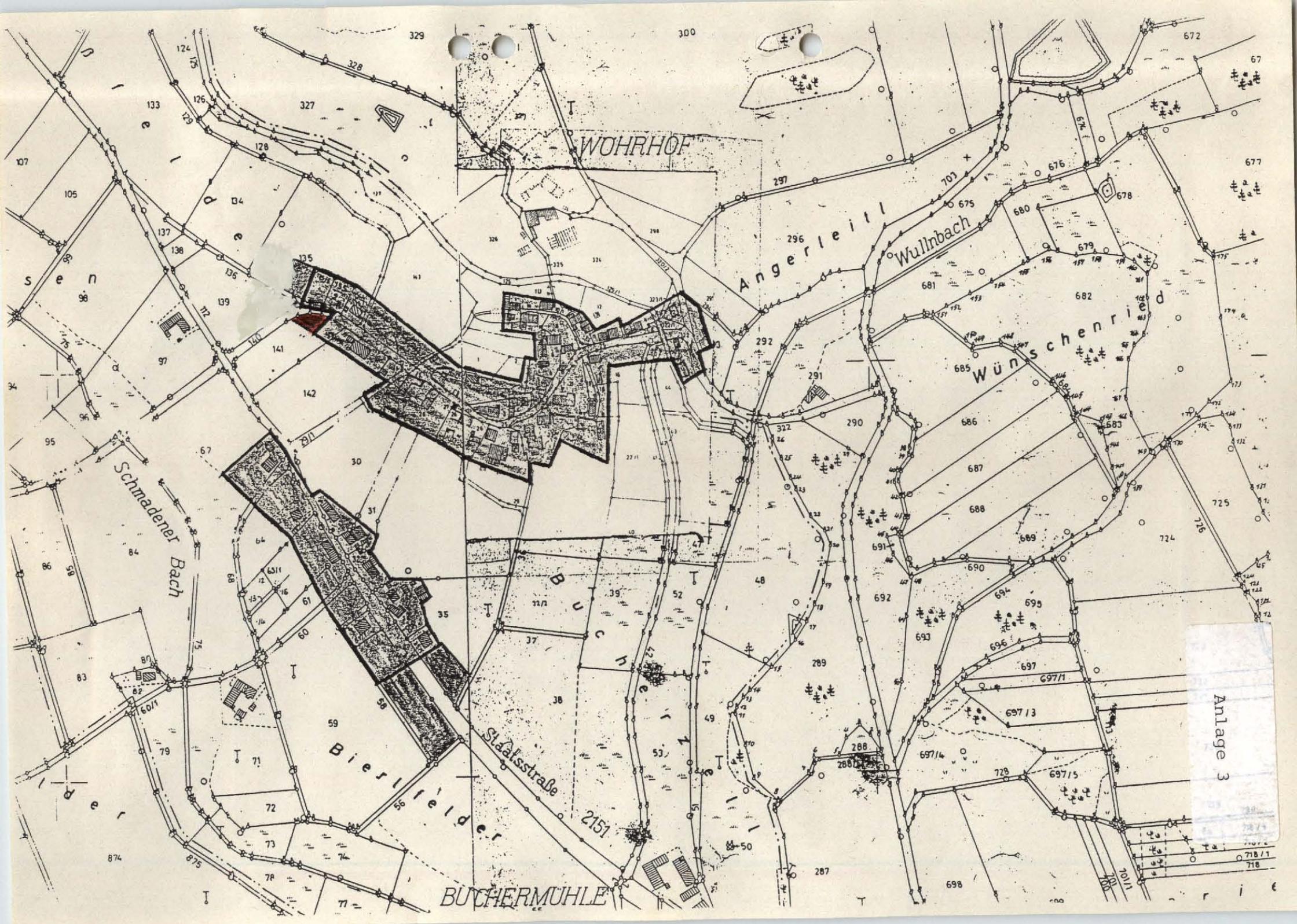
Pemfling, den - 3. Feb. 1997

Gemeinde Pemfling

  
Daiminger

1. Bürgermeister





WOHRHOF

Angerleith

Wulnbach

Wünschenried

Schmaderer Bach

BUCHERMUHLE

Bierfelder

Stalsstraße

BUCHERMUHLE

Anlage 3

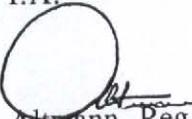
ri e

Anlage 3

Der angeheftete Lageplan M 1:5000 ist der Bestandteil der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB.

Mit Bescheid vom 24.01.1997, Az. 50.1-610/O.Nr. 18.23, hat das Landratsamt Cham bezüglich dieser Einbeziehungsfläche erklärt, daß keine Rechtsverletzung geltend gemacht wird.

Cham, 24.01.1997  
Landratsamt Cham  
I.A.

  
Altmann, Reg. Rätin



Bekanntmachung der genehmigten bzw. unbeanstandeten Ortsabrundungssatzung für den OT Kager  
am 3. Feb. 1997

3. Feb. 1997  
Pemfling, .....  
Gemeinde Pemfling

  
.....

1. Bürgermeister



# **Deckblatt**

**O.Nr. 18.06.IV Kager 4. Änderung**

# Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Pemfling, OT Kager vom 03.02.1997

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i.V.m. Art. 23 u. 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (i.d.F. der Bek. v. 22.08.1998, GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I) erläßt die Gemeinde Pemfling folgende dem Landratsamt Cham mit Schreiben vom ...22. März 2000..... angezeigte Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung für Pemfling, OT Kager vom 03.02.1997.

## § 1

Der Geltungsbereich - die Grenze - des im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kager wird, wie im beiliegenden Lageplan Maßstab 1:5000 durch Rotdarstellung gekennzeichnet, erweitert.  
Dieser Lageplan M 1:5000 mit Darstellung des Erweiterungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

## § 2

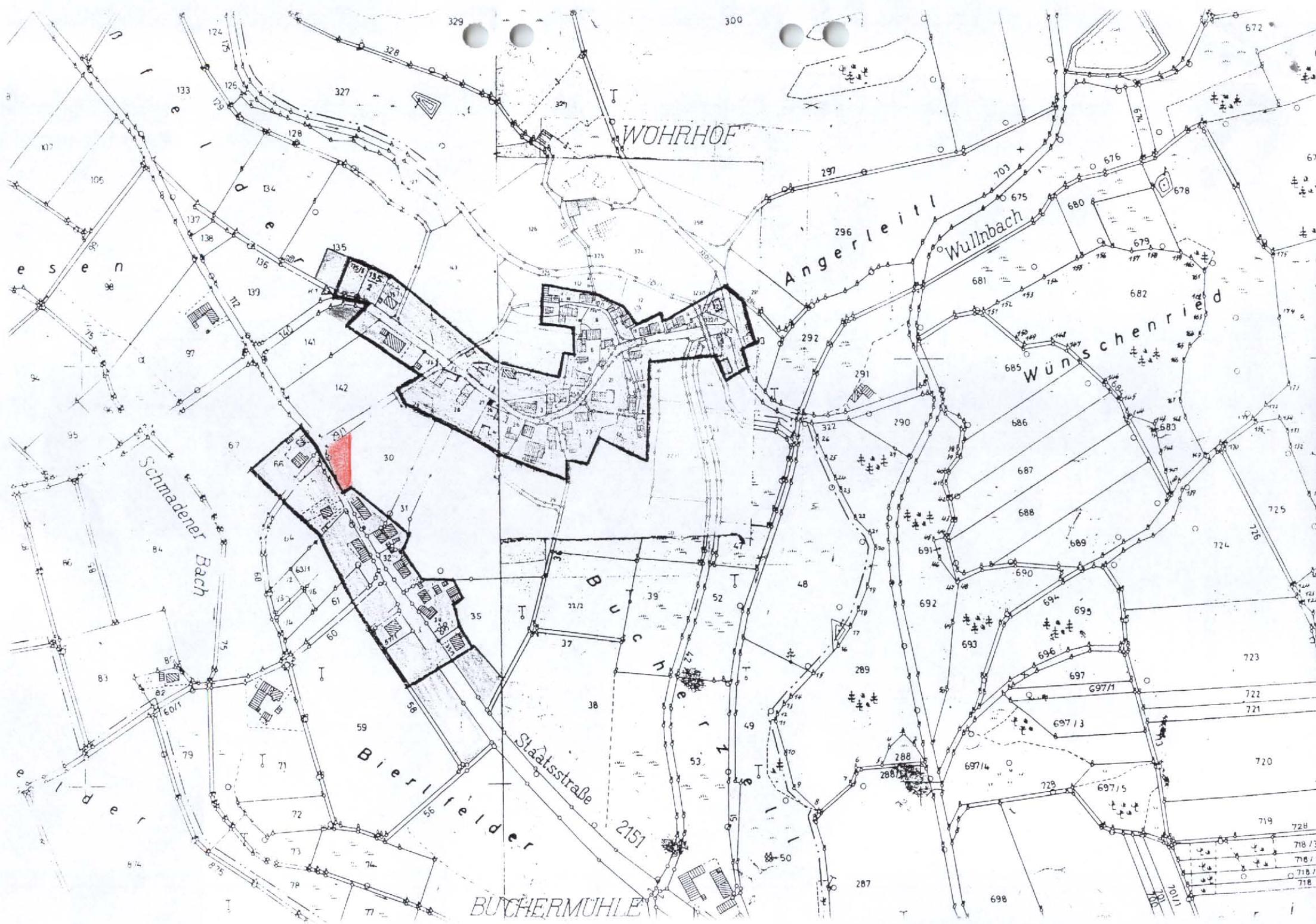
Die Satzung - Änderungssatzung tritt gemäß § 34 Abs. 5 letzter Satz i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Pemfling, den 27. Juni 2000  
Gemeinde Pemfling

  
Dalminger

1. Bürgermeister





WOHRHOF

Angerleith

Wullnbach

Wunschenried

Schmadener Bach

BUCH

Bierfelder

Staatsstraße

BUCHERMUHLE

2151

30

59

72

73

74

75

76

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

# Deckblatt

O.Nr. % '\$\* "J`? U[ Yf`) "s bXYfi b[

# Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung der Gemeinde Pemfling, OT Kager

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl.I. S. 2414) i.V.m. Art. 23 u. 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, FN BayRS 2020-1-1-1) erlässt die Gemeinde Pemfling folgende dem Landratsamt Cham mit Schreiben vom 29.04.2015 angezeigte Satzung zur Änderung der Ortsabrundungssatzung für Pemfling, OT Kager.

## § 1

Der Geltungsbereich –die Grenze- des im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kager wird, wie im beiliegenden Lageplan Maßstab

1 : 1.000 durch Rotdarstellung gekennzeichnet, erweitert.

Dieser Satzungsplan M 1 : 1.000 mit Darstellung des Erweiterungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

Mit der Erweiterung um ca. 4.800 m<sup>2</sup> soll der Ortsteil Kager abgerundet werden. Der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird Rechnung getragen. Im Einvernehmen mit dem Landratsamt Cham – Untere Naturschutzbehörde - (Besprechung vom 22.12.2015) wird der Ausgleich finanziell durch den Antragsteller abgewickelt.

## § 2

Die Satzung –Änderungssatzung tritt gemäß § 34 Abs. 5 letzter Satz i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Pemfling, den 29.01.2016  
Gemeinde Pemfling

  
Haberl

Erster Bürgermeister



O. Nr. 18.06.V  
Bestandskraft: 29.01.2016  
Sg. 50



Stand: 27.01.2016

Erweiterung Ortsabrundungssatzung Pemfling, GT Kager

1:1.000

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung  
(www.gisdaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham  
(www.landkreis-cham.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:  
„Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.“

O.Nr. 18.06.V  
Bestandskraft: 29.01.2016  
Sg. 50



# **Deckblatt**

**O.Nr. 18.06.VI Kager 6. Änderung**

# **Einbeziehungssatzung zur 6. Änderung der Ortsabrundungssatzung Pemfling für den Ortsteil Kager vom 04.02.1978 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021, erlässt die Gemeinde Pemfling folgende Einbeziehungssatzung zur 6. Änderung der Ortsabrundungssatzung Pemfling für den Ortsteil Kager vom 04.02.1978:

## **§ 1 Gegenstand**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kager werden festgelegt.

## **§ 2 Abrundung**

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Kager wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

<u>Fl.Nr.</u>	<u>Gemarkung</u>	<u>Umfang</u>
323	Pemfling	teilweise
324	Pemfling	teilweise

Größe des gesamten Bereichs beträgt ca. 1.750 m<sup>2</sup>.

## **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

Die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB festgelegte Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kager wird entsprechend dem als Anlage beigefügten Lageplan (M = 1 : 4.000) geändert und um bisherige Außenbereichsflächen erweitert.

Die neuen Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kager sind im Lageplan entsprechend gekennzeichnet.

Der Lageplan vom 22.12.2021 mit der gekennzeichneten Erweiterung ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 4 Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 BauGB (Ausgleichsmaßnahmen)**

Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß den Darstellungen auf dem Lageplan M 1 : 300 vom 09.03.2022 im Bereich der Fl.Nr. 324 Gmk. Pemfling festgesetzt.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

**Pemfling, 21.03.2022**  
**Gemeinde Pemfling**



Haberl

**Erster Bürgermeister**



# **Begründung zur Einbeziehungssatzung zur 6. Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Pemfling für den Ortsteil Kager vom 04.02.1978**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 Halbsatz 2 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB ist für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB eine Begründung mit Angaben entsprechend über Ziel, Zwecke und wesentliche Auswirkungen beizufügen.

## **Anlass, Ziel und Zweck:**

Mit der Satzung wird an den Ortsteil Kager eine angrenzende Außenbereichsfläche in den Geltungsbereich der Ortsabrundung Kager mit einbezogen, um den bauwilligen Grundstückseigentümern die Bebauung dieses Grundstücks zu ermöglichen. Gleichzeitig wird eine Teilfläche eines bereits bebauten Grundstücks in die Ortsabrundung aufgenommen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Pemfling hat in der Sitzung vom 04.10.2021 die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für den Ortsteil Kager beschlossen.

## **Wesentliche Auswirkungen:**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar sind
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung, der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Kager ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden berücksichtigt bzw. entsprechende Gebiete sind nicht vorhanden (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Die Erschließung der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücksflächen ist gesichert.

### **Festsetzungen:**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:**

Durch die Versiegelung von Freiflächen findet gemäß § 14 BNatSchG ein Eingriff in den Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild statt. Dieser naturschutzrechtliche Eingriff ist durch eine entsprechend festgesetzte Ausgleichsmaßnahme zu kompensieren. Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß den Angaben im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Für das Grundstück Fl.Nr. 324 Gmk. Pemfling wird eine Eingriffsfläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup> veranschlagt. Als Kompensationsfaktor (Typ B, niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, Kategorie I) wird 0,35 festgesetzt. Insgesamt ergibt sich dadurch ein Ausgleichsbedarf von 525 m<sup>2</sup>. Die Ausgleichsfläche muss solange zur Verfügung stehen wie der Eingriff wirkt, im Falle einer Bebauung dauerhaft.

Diese notwendige Ausgleichsmaßnahme ist auf dem Baugrundstück der Fl.Nr. 324 Gmk. Pemfling umzusetzen. Der Bauherr des Baugrundstücks Fl.Nr. 324 Gemarkung Pemfling ist verpflichtet, auf dem Grundstück eine entsprechende Eingrünung auf einer Grundfläche von insg. 525 m<sup>2</sup> anzulegen, auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten.

Im westlichen Bereich der Teilfläche ist eine dreireihige Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen. Der Pflanzabstand zwischen den einzelnen Sträuchern muss mind. 1,5 m betragen. Schnitthecken sind nicht zulässig, die Hecke muss sich freiwachsend entwickeln können um eine entsprechende Lebensraumfunktion entwickeln zu können.

Entlang der südlichen Grenze wird neben einer freiwachsenden Hecke eine Obstbaumreihe festgesetzt. Auch standortheimische Laubbäume sind möglich. Dabei sind pro Obstbaumhochstamm 60 m<sup>2</sup> und pro großkronigen Laubbaum 90 m<sup>2</sup> einzurechnen. Zu beachten ist dabei der Grenzabstand von 2 m bei Gehölzen die größer als 2 m werden. Die Bäume sollen folgende Qualität aufweisen:

- Bäume als Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 10 – 12 cm
- Obstbäume als Hochstamm mit einer Stammhöhe von mindestens 180 cm, Stammumfang 7-8 cm

Die Liste der Standortheimischen Laubgehölze für den Naturraum 402 „Cham-Further Senke“ ist Bestandteil der Satzung.

Eine Pflege zum Erhalt sowie der Verjüngung des Bestands ist außerhalb der Brutzeit bei Bedarf möglich. Nadelgehölze sowie fremdländische Ziergehölze sind als naturschutzrechtlicher Ausgleich sowie zur Eingrünung in die freie Landschaft nicht zulässig.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme umzusetzen.

Die Flächen für die Kompensation sind in den Plänen, die Bestandteile dieser Satzung sind, dargestellt.

Für die in der Erweiterung einbezogenen, bereits früher bebauten Grundstücke, sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

#### **Arten- und Biotopschutz:**

Biotope gemäß Art. 23 BayNatSchG oder § 30 BNatSchG sowie Gehölzbestände, welche dem Schutz des Art. 16 BayNatSchG unterliegen, befinden sich nicht innerhalb des Erweiterungsbereichs der Satzung. Aufgrund der fehlenden Lebensraumausstattung und intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks erfolgt durch die Planung keine bestandsgefährdende Beeinträchtigung von besonders oder streng geschützten Arten. Folglich wird nicht davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ff. eintreten.

#### **Hochwasserschutz**

Hinsichtlich des Hochwasserabflusses ist am Rackelsbach zwischen Oberkante Uferböschung und der quer zur Fließrichtung festgesetzten Heckenanpflanzung ein Streifen von 5,00 m freizuhalten.

Die vorstehende Begründung ist Bestandteil der Einbeziehungssatzung zur Erweiterung der Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Kager.

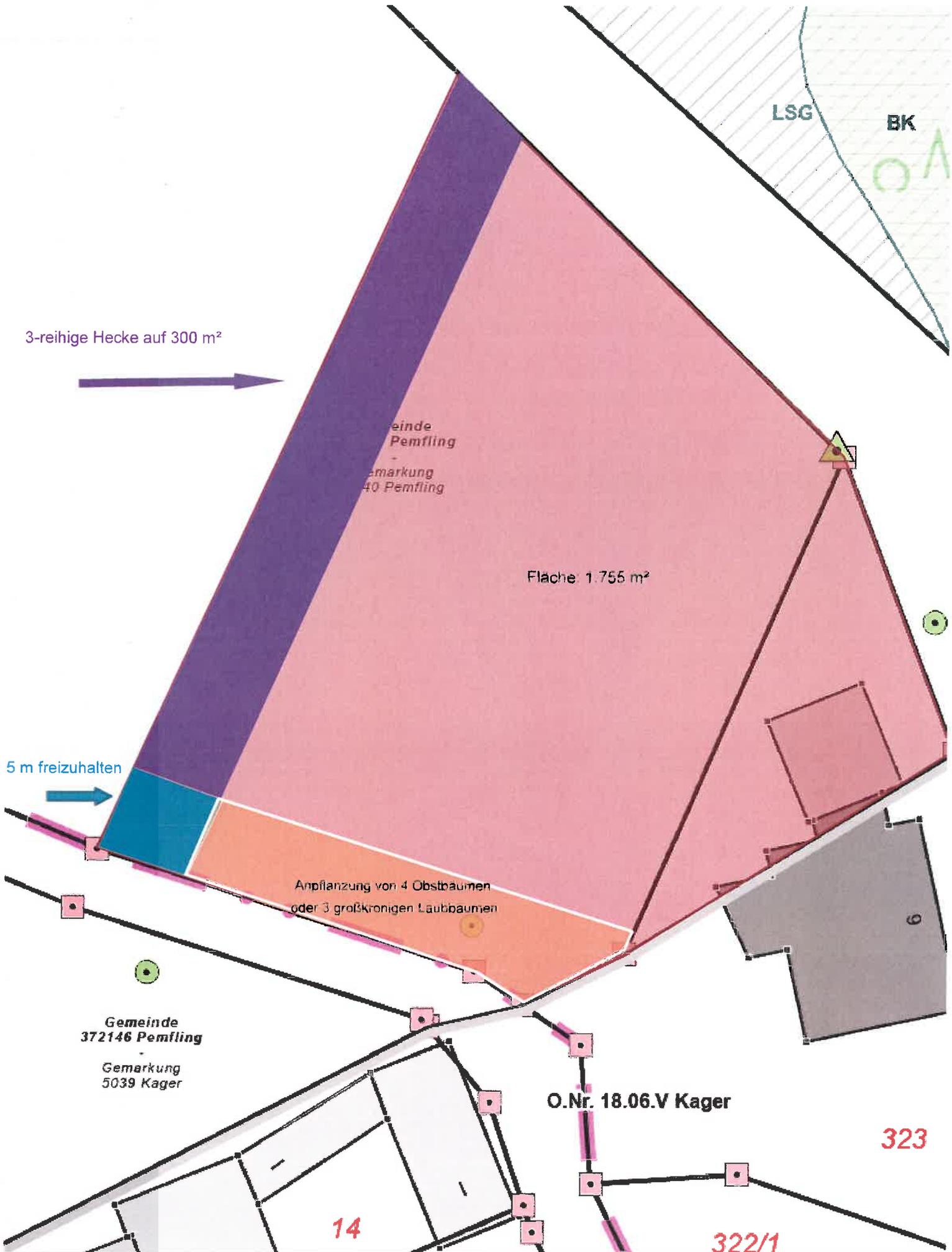
**Pemfling, 21.03.2022**  
**Gemeinde Pemfling**



Häberl

**Erster Bürgermeister**





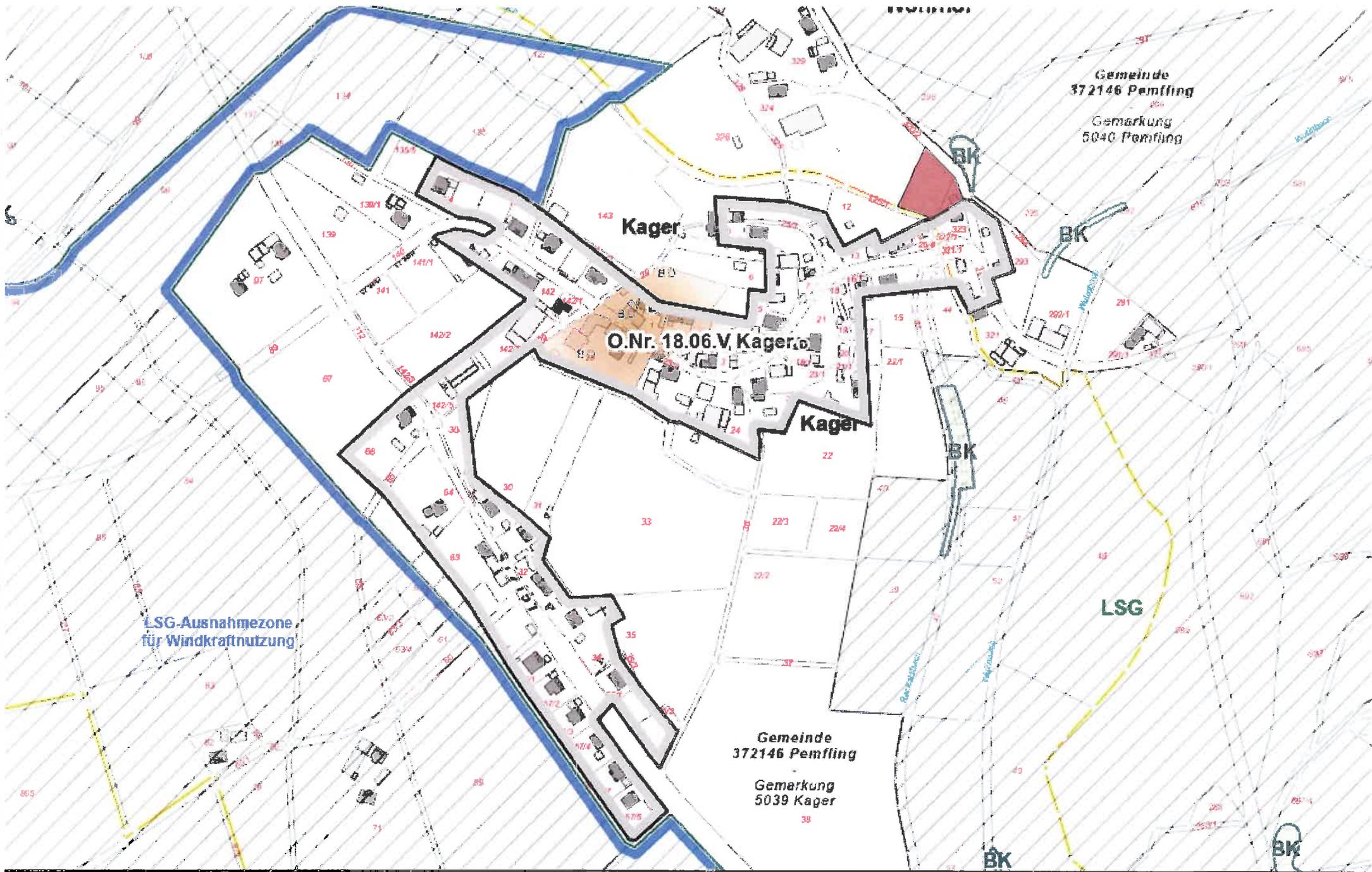
Stand: 09.03.2022

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung ([www.prodinfo.bayern.de](http://www.prodinfo.bayern.de))  
 Geofachdaten: © Landkreis Cham et al. ([www.landkreis-cham.de/geo](http://www.landkreis-cham.de/geo))

Für eventuelle Mängel an Inhalt und Richtigkeit wird keinerlei Haftung übernommen.  
 Aus den Kartenunterlagen können Rechtsansprüche weder begründet noch abgeleitet werden.  
 Vor Bearbeiten sind Spartenpläne bzw. Einweisungen vom zuständigen Versorger einzuholen.  
 Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

### 6. Änderung Ortsabrundung Kager

1:300



Stand: 22.12.2021

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung ([www.geobasis.bayern.de](http://www.geobasis.bayern.de))  
 Geofachdaten: © Landkreis Cham et al. ([www.landkreis-cham.de/ls](http://www.landkreis-cham.de/ls))

Für eventuelle Mängel an Inhalt und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.  
 Aus den Kartenhalten können Rechtsansprüche weder begründet noch abgeleitet werden.  
 Für Bauarbeiten und Sperranlagen bzw. Einweisungen vom zuständigen Verordner einholen.  
 Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

## 6. Änderung Ortsabrundung Kager

1:4.000