

Anlage 1

CHECKLISTE für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Einbeziehungssatzung Nr. 3 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Bereich „Langer Weg Nord“ (Fl.Nr. 501 Gemarkung Hohenberg)

0. Planungsvoraussetzungen

0.1 Einbeziehungssatzung mit integriertem Grünordnungsplan

Die Einbeziehungssatzung mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Absatz 2 – 4 BayNatSchG).

Ja Nein

1. Vorhabenstyp

1.1 Art der baulichen Nutzung

Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)?

Ja Nein

Art des Vorhabens:

Allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein

Ja Nein

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie

- Flächen nach den Listen 1b und 1c,
- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,
- Gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.

Ja Nein

2.2 In der Einbeziehungssatzung sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.

Ja Nein

Art der Maßnahmen:

Verwendung von heimischen Baum- und Straucharten

3. Schutzgut Boden

3.1 Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) begrenzt.

Ja Nein

Art der Maßnahmen:

Gestaltung der befestigten Flächen mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen

4. Schutzgut Wasser

4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.

Ja Nein

4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.

Ja Nein

4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.

Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge

Ja Nein

Art der Maßnahmen:
Gestaltung der befestigten Flächen mit offenporigen, versickerungsfähigen Belägen

5. Schutzgut Luft/Klima

5.1 Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

Ja Nein

6. Schutzgut Landschaftsbild

6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

Ja Nein

6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.

Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.

Ja Nein

6.3 Einbindung in die Landschaft:

Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z. B. Liste 4)

Ja Nein

Art der Maßnahmen:
Verwendung von heimischen Baum- und Straucharten