



Verfahren: Aufstellungsbeschluss:  
 Billigungsbeschluss:  
 Behördenbeteiligung mit Schreiben vom:  
 Öffentliche Auslegung:  
 Abwägungsbeschluss:  
 Satzungsbeschluss:  
 Bekanntmachung:  
 Gemeinde Lalling, den  
 .....  
 Josef Streicher, 1. Bürgermeister

**Festsetzungen durch Text**

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl I S. 3018) und Art. 23 GO in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796-BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. S.1057) erläßt die Gemeinde Lalling folgende Satzung:

**§1 Geltungsbereich**  
 Die Grenzen der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsfläche ergeben sich aus dem nebenstehenden Lageplan im Maßstab 1 : 1000.  
 Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**  
 Zulässig sind Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich nach § 1 soweit sie den Darstellungen des Lageplans nach § 1 und den Festsetzungen der §§ 2-9 dieser Satzung nicht widersprechen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 Absätze 1-3 BauGB.

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen**  
 Die Grundflächenzahl im Sinne § 19 Absatz 1 BauNVO beträgt für die einbezogenen Baugrundstücke P1 bis P3: 0,35; § 19 Abs. 4 BauNVO ist anzuwenden. max. Wandhöhe 6,5 m über bestehendem Gelände.  
 Für Hauptgebäude ausschließlich Satteldach zulässig.  
 Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind nicht zulässig.

**§4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**  
 Für die einbezogenen Parzellen sind den ermittelten Eingriffen die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zugeordnet.  
 Die planlich dargestellten und im folgenden beschriebenen Maßnahmen sind spätestens in der auf die Bezugfertigkeit der Gebäude folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

erforderliche Kompensationsflächen	festgesetzte Kompensationsflächen
Parzelle 1: 636 m <sup>2</sup>	Parzelle 1: 637 m <sup>2</sup>
Parzelle 2: 502 m <sup>2</sup>	Parzelle 2: 504 m <sup>2</sup>
Parzelle 3: 245 m <sup>2</sup>	Parzelle 3: 281 m <sup>2</sup>

**§ 5 Bepflanzung (Einbeziehungsgrundstücke):**  
 Für die festgesetzten Bepflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Arten gemäß Auswahlliste in der Begründung zulässig;  
 Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen auf dem Baugrundstück hat spätestens in der an den Nutzungsbeginn anschließenden Pflanzperiode zu erfolgen.  
 Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen gleichwertig zu ersetzen.  
 Mindestpflanzqualitäten:  
 Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60-100cm  
 Bäume im Bereich der Hecken: Heister, 2 x v, 150-200cm  
 Bäume außerhalb von Hecken: Hochstammqualität, Obstbäume als Halb- oder Hochstämme, Obstbäume in den Ausgleichsflächen als Hochstämme.  
 Die Pflanzweite im Bereich der Hecke beträgt 1,0 - 1,5m. Die Straucharten sind gruppenweise zu verwenden (in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art).  
 An den Grundstücksgrenzen sind landschaftsfremde Gehölze mit bizarren Wuchsformen, buntlaubige Gehölze sowie Koniferen, insbesondere Thujen nicht zulässig.

**§ 6 Einfriedungen**  
 Als Einfriedungen sind Holzlaten-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,2m Höhe zulässig. Ferner sind freiwachsende Hecken aus standortheimischen Gehölzen zulässig.  
 Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig (nur Punktfundamente zulässig).  
 Stütz- und Böschungsmauern sind an den Außenseiten des Baugebiets nicht zulässig.  
 Der Abstand Unterkante Zaun hat mind. 10cm zum Boden aufzuweisen, um die biologische Durchlässigkeit für Kleintiere (Kröten, Igel, etc.) zu erhalten.

**§ 7 Beläge**  
 Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen oder alternativ Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in angrenzenden Grünflächen auf dem Baugrundstück

**§ 8 Abgrabungen, Aufschüttungen**  
 Abgrabungen / Aufschüttungen sind bis max. 1m zulässig.  
 Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen nicht unmittelbar aneinander angrenzen.

**§ 9 Oberflächenwasser**  
 Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken weitestmöglich zu versickern oder rückzuhalten.  
 Beeinträchtigungen von Unterliegern müssen ausgeschlossen sein.  
 Wild abfließendes Wasser soll gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.

**Festsetzungen durch Planzeichen**

- Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeänderungen, Freizeitnutzung sind nicht zulässig  
Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe
- Entwicklung einer Obstwiese durch Pflanzung von Obsthochstämmen gemäß Pflanzliste;  
Pflege als 2-schürige Wiese, Mahd zwischen Mitte Juni und Mitte September,  
das Mähgut ist abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern;  
in den ersten 3 Jahren erfolgt zur Ausmagerung eine 3-malige Mahd.
- Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen Pflanzung einer 2-reihigen, freiwachsenden Hecke mit standortheimischen Gehölzen auf mind. 50% der Pflanzzonlänge gemäß beigefügter Artenliste und textlichen Festsetzungen.
- standortheimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen  
Lage auf dem Baugrundstück variabel (außerhalb festgesetzter Pflanzzonen)
- Obsthochstamm zu pflanzen
- Baum zu erhalten

**weitere Planzeichen**

- bebaubarer und einfriedbarer Grundstücksbereich mit Parzellennummer
- Geltungsbereich zur Einbeziehungsatzung Urding
- Geltungsbereich bestehende Festlegungssatzung
- Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald"

Projekt:  
 Gemeinde Lalling  
 Einbeziehungsatzung Urding

Planinhalt:  
 Einbeziehungsatzung mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

Datum:  
 04.07.2018

Bearbeitung:  
 halsler

Plannummer:  
 2563\_planung3

Planung:

**Team Umwelt** **G+S**  
**Landschaft**

fritz halsler und christine pronomid dipl.-ing., landschaftsarchitekten  
 am stadtpark 8  
 94469 deggen Dorf  
 fon: 0991/3830433 fax: 0991/3830986  
 info@team-umwelt-landschaft.de  
 www.team-umwelt-landschaft.de

