

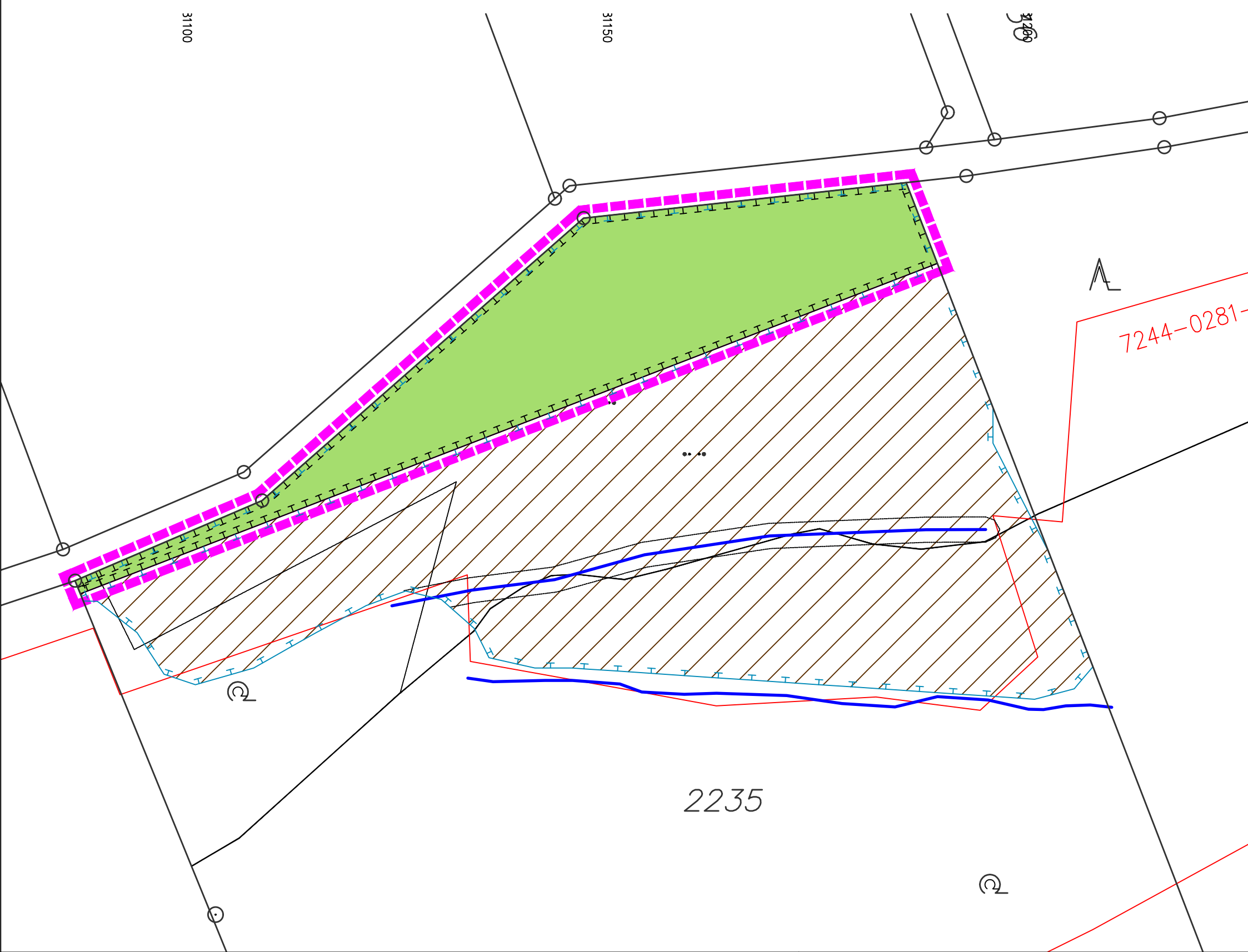
**Einbeziehungssatzung "Rickering", M 1:500**  
rechtskräftige Fassung vom 26.06.2012



**I. PLANZEICHNUNG**  
1. Änderung der Einbeziehungssatzung "Rickering", M 1:500



**I. PLANZEICHNUNG**  
Ergänzung der Einbeziehungssatzung "Rickering", M 1:500



**Präambel**

Der Markt Winzer im Landkreis Deggendorf erlässt auf Grund  
 • der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 34 Baugesetzbuch (BauGB)  
 • des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)  
 • des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
 • der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
 • der Planzeichenverordnung (PlanzV),  
 in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die 1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung "Rickering".

**§1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung und der Ergänzung der Einbeziehungssatzung "Rickering" ist die Planzeichnung M 1:500 vom \_\_\_\_\_ maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

**§2 Bestandteile der Satzung**

Die 1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungssatzung "Rickering" besteht aus:  
 1) Planzeichnungen (M 1:500) mit zeichnerischem Teil vom \_\_\_\_\_ und den planlichen und textlichen Festsetzungen  
 2) Begründung vom \_\_\_\_\_

Markt Winzer, \_\_\_\_\_  
 Jürgen Roith  
 Erster Bürgermeister

**PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen Einbeziehungssatzung "Rickering" gem §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

**2.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE**

2.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = **externe Ausgleichsfläche 1**  
 Anerkennungsfaktor: 1,0  
 tatsächliche Größe: 238 m<sup>2</sup>  
 rechnerische Größe: 238 m<sup>2</sup>

2.2 zu pflanzender Obstbaum

2.3 extensives Grünland, mit Pflegeauflagen (siehe II. 3.1)

2.4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zu Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = **externe Ausgleichsfläche 2** (extensive Wiese, gem. Planung vom 12.06.2017 GeoPlan)  
 Anerkennungsfaktor: 0,5  
 tatsächliche Größe: 1.164 m<sup>2</sup>  
 rechnerische Größe: 582 m<sup>2</sup>

2.5 zu pflanzender Baum 1. Ordnung als Ersatz für entfallenden Baum

2.6 zu entfernender Baum

2.7 private Grünfläche = Ausgleichsfläche: extensive Feuchtwiese, mit Pflegeauflagen (siehe II. 3.2)

**3.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

3.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

3.2 Flurnummer

3.3 Bestandsgebäude

3.4 bereits gebaute Gebäude im Bereich der Satzung

3.5 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

3.6 Anrechenbare Ausgleichsfläche, Bauvorhaben "Errichtung eines Jungviehstalles und zwei offener Güllegruben", Planung vom Juni 2012

3.6 Umgrenzung der gesamten Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 2235, gem. Planung vom Juni 2012

**III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG**

**1.0 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN**

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertigzustellen.

Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen auf dem Baumgrundstück wird die Verwendung der in Punkt 2.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.

Pflanzqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 14 -16 cm

**2.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE**

**2.1 AUSWAHLISTE BÄUME DER WUCHSKLASSE I**

Acer platanoides Spitz-Ahorn  
 Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn  
 Quercus robur Stiel-Eiche  
 Fraxinus excelsior Esche  
 Tilia cordata Winter-Linde

**3.0 AUSGLEICHSFLÄCHE**

Für den Eingriff, der durch die Satzung entsteht, ist ein Ausgleich in Höhe von 820m<sup>2</sup> zu erbringen.

**3.1 Externe Ausgleichsfläche 1**  
 Ein Teil des Ausgleichs wird angrenzend an die Eingriffsfläche auf dem Grünstreifen entlang der Straße erbracht, Fl.Nr. 322, Gemarkung Schwanenkirchen.  
 Es werden 3 Obstbäume gepflanzt. Die Wiese darunter wird extensiv bewirtschaftet:

**Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:**

- Pflanzung von Obstgehölzen, regionaltypische Sorten; Pflanzgröße: Hochstamm
- Pflanzhinweise: Pflanzgrube 1,5 x 1,5 x 0,8m; Grubensohle grobschollig gelockert für Wasserabzug
- ausgefallene Pflanzen müssen spätestens in der nächsten Vegetationsperiode in der angegebenen Qualität ersetzt werden
- 2-malige Mahd der Wiese im Jahr, 1. Schnitt ab 15. Juli
- Entfernen des Mähguts
- Verzicht auf Düng- und Pflanzenschutzmittel
- Die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

Anerkennungsfaktor: 1,0  
 tatsächliche Größe: 238 m<sup>2</sup>  
 rechnerische Größe: 238 m<sup>2</sup>

**3.1 Externe Ausgleichsfläche 2**

Der zweite externe Ausgleich wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 2235, Gmk. Winzer erbracht.

Diese Ausgleichsfläche mit einer gesamten Größe von 4.425 m<sup>2</sup> wurde bereits im Juni 2012 im Rahmen eines Bauantrags (Errichtung eines Jungviehstalles und zwei offener Güllegruben) geplant und errichtet. Mit einem Anerkennungsfaktor von 0,5 ergab sich so eine rechnerische Aufwertung von 2.213m<sup>2</sup>.

Für den Bauantrag war ein Ausgleich in Höhe von 1.631m<sup>2</sup> rechnerische Größe (=3.262 m<sup>2</sup> tatsächliche Größe) notwendig. Es verblieben also 582m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche (rechnerische Größe).

Teilfläche als Ausgleich für die Satzung Rickering auf der Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 2235  
 Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche: extensives Feuchtwiese

Anerkennungsfaktor: 0,5  
 tatsächliche Größe: 1.164 m<sup>2</sup>  
 rechnerische Größe: 582 m<sup>2</sup>

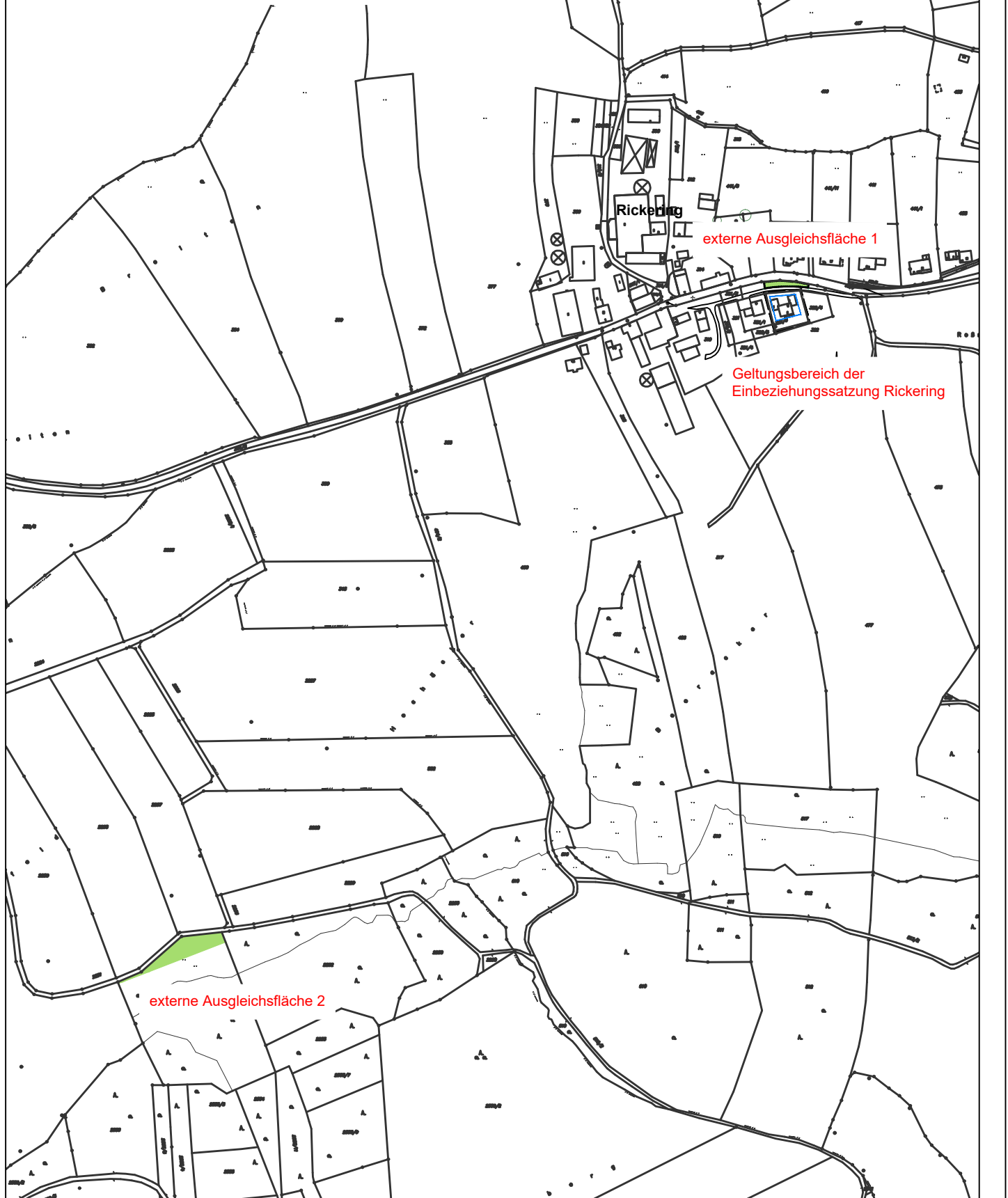
Pflege-Maßnahmen (gem. der Planung von 2012 zum Bauantrag)

- 2-malige Mahd, Schnittzeitraum 15.06 - 15.09
- Entfernen des Mähguts
- Keine Düngung oder Pflanzenschutzmittel

**Zugänglichkeit der Normblätter, Vorschriften und Gesetze**

Alle Gesetze, DIN-Normen, Arbeitsblätter und technische Vorschriften auf die die Satzung in ihren planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Auslegung nach telefonischer Vereinbarung zur Einsicht bereit gehalten.

**Übersichtslageplan M 1:5.000**



**1. Änderung der Einbeziehungssatzung "Rickering"**

Gemeinde Markt Winzer  
 Landkreis Deggendorf  
 Regierungsbezirk Niederbayern

**Verfahrensvermerke zur 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Rickering“**

**Aufstellungsbeschluss:**  
 Der Marktrat Winzer hat am \_\_\_\_\_ die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Rickering“ beschlossen.

**Gegenstand zur Stellungnahme:**  
 Der Entwurf der Satzung vom \_\_\_\_\_ lag gem. §34 Abs. 5 Satz 1 i.V.m. §13 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich aus.  
 Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Satzungsbeschluss:**  
 Der Marktrat Winzer hat mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung „Rickering“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

**Unterstützung:**  
 Aussagen über Rückschüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus den Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

**Nachrichtliche Übernahmen:**  
 Für nachträglich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

**Urheberrecht:**  
 Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.  
 Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Winzer, den \_\_\_\_\_  
 Markt Winzer  
 Jürgen Roith  
 1. Bürgermeister

Winzer, den \_\_\_\_\_  
 Markt Winzer  
 Jürgen Roith  
 1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG:  
 ENTWURF 15.12.2020, 01.06.2021

ENTWURFSVERFASSER:

**JOCHAM + KELLHUBER**  
 Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH

Am Sportplatz 7 Kapuziner-Strasse 15  
 94547 Iggensbach 94503 Albstorf  
 Tel. +49 9903 20 141-0 Tel. +49 8071 95 76 57 info@jocham-kellhuber.de  
 Fax +49 9903 20 141-29 Fax +49 8071 95 76 27 www.jocham-kellhuber.de