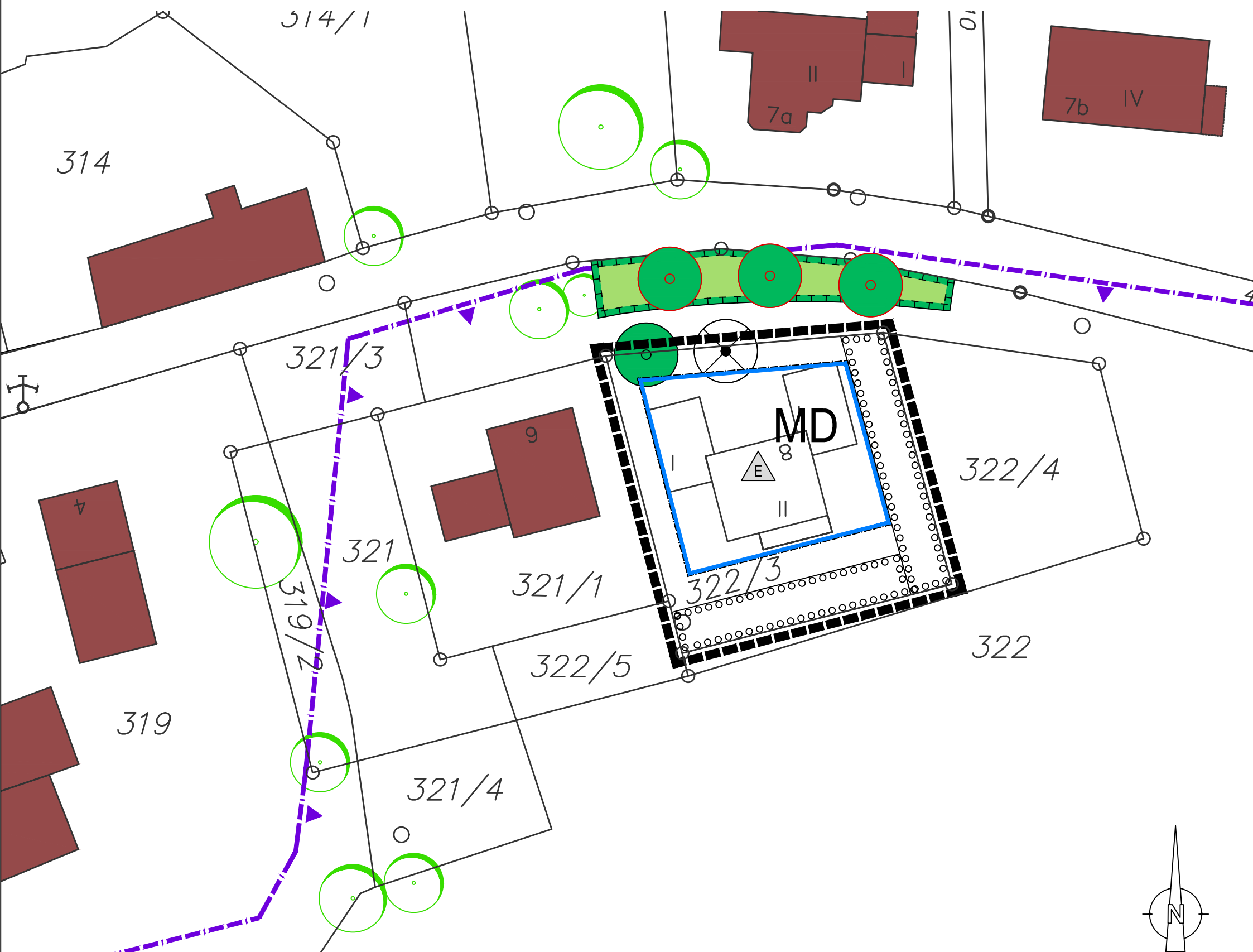


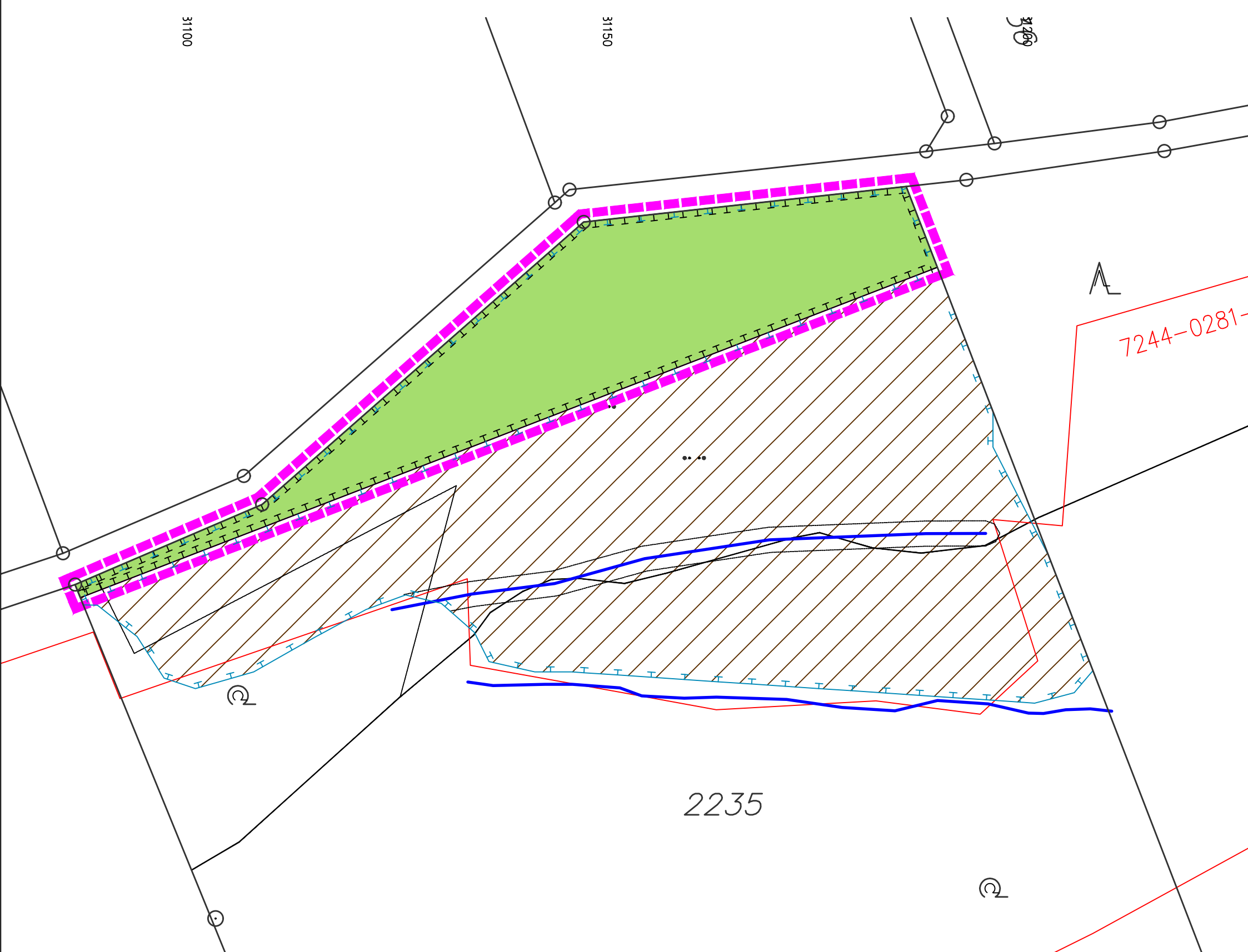
Einbeziehungsatzung "Rickering", M 1:500
rechtskräftige Fassung vom 26.06.2012



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



I. PLANZEICHNUNG
Ergänzung der Einbeziehungsatzung "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 Einbeziehungsatzung "Rickering".

§1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§2 Bestandteile der Satzung

Die 1. Änderung und Ergänzung der Einbeziehungsatzung "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

HINWEIS:
 Die planlichen und textlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen Einbeziehungsatzung "Rickering" haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die nachfolgenden Festsetzungen dieser 1. Änderung aufgehoben werden.
 Die Nummerierung aller planlichen und textlichen Festsetzungen entspricht der rechtskräftigen Fassung der Einbeziehungsatzung.

PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 Baugrenze

4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der rechtskräftigen Einbeziehungsatzung "Rickering", gem §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

5.0 HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

5.2 Flurnummer

5.3 Bestandsgebäude

5.4 bereits gebaute Gebäude im Bereich der Satzung

5.5 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

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

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

6.0 GRÜNFLÄCHEN

6.1 zu pflanzender Obstbaum

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

6.3 zu entfernender Baum

7.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
 Aufbau eines ca. 6,0 m breiten Grünstreifens im Osten und eines ca. 5,0 m breiten Grünstreifens im Süden des Baugeländes, Pflanzung von 2-3 reihigen Gehölzpflanzungen bestehend aus Sträuchern (90 %) und Bäumen II. Ordnung (10 %) auf ca. 75 % der Länge bzw. ersatzweise pro 10 lfm ein Obstbaum (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste Punkt: III 3.0)

7.2 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 m²
 rechnerische Größe: 238 m²

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

7.4 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 m²
 rechnerische Größe: 582 m²

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

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 Baugrundstück wird die Verwendung der in Punkt 2.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.

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

3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE

3.1 AUSWAHLLISTE BÄUME DER WUCHSKLASSE I

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

5.0 AUSGLEICHSFLÄCHE

Für den Eingriff, der durch die Satzung entsteht, ist ein Ausgleich in Höhe von 820m² zu erbringen.

5.1 Externe Ausgleichsfläche 1
 Ein Teil des Ausgleichs wird angrenzend an die Eingriffsfläche auf dem Grünstreifen entlang der Straße erbracht, Fl.Nr. 322, Gemarkung Schwänenkirchen. 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 Dünger- und Pflanzenschutzmittel
- Die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

Anerkennungsfaktor: 1,0
 tatsächliche Größe: 238 m²
 rechnerische Größe: 238 m²

5.1 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 m² 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 2.213m².

Für den Bauantrag war ein Ausgleich in Höhe von 1.631m² rechnerische Größe (=3.262 m² tatsächliche Größe) notwendig. Es verbleiben also 582m² 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 m²
 rechnerische Größe: 582 m²

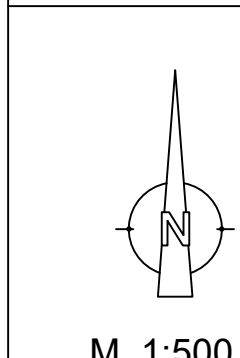
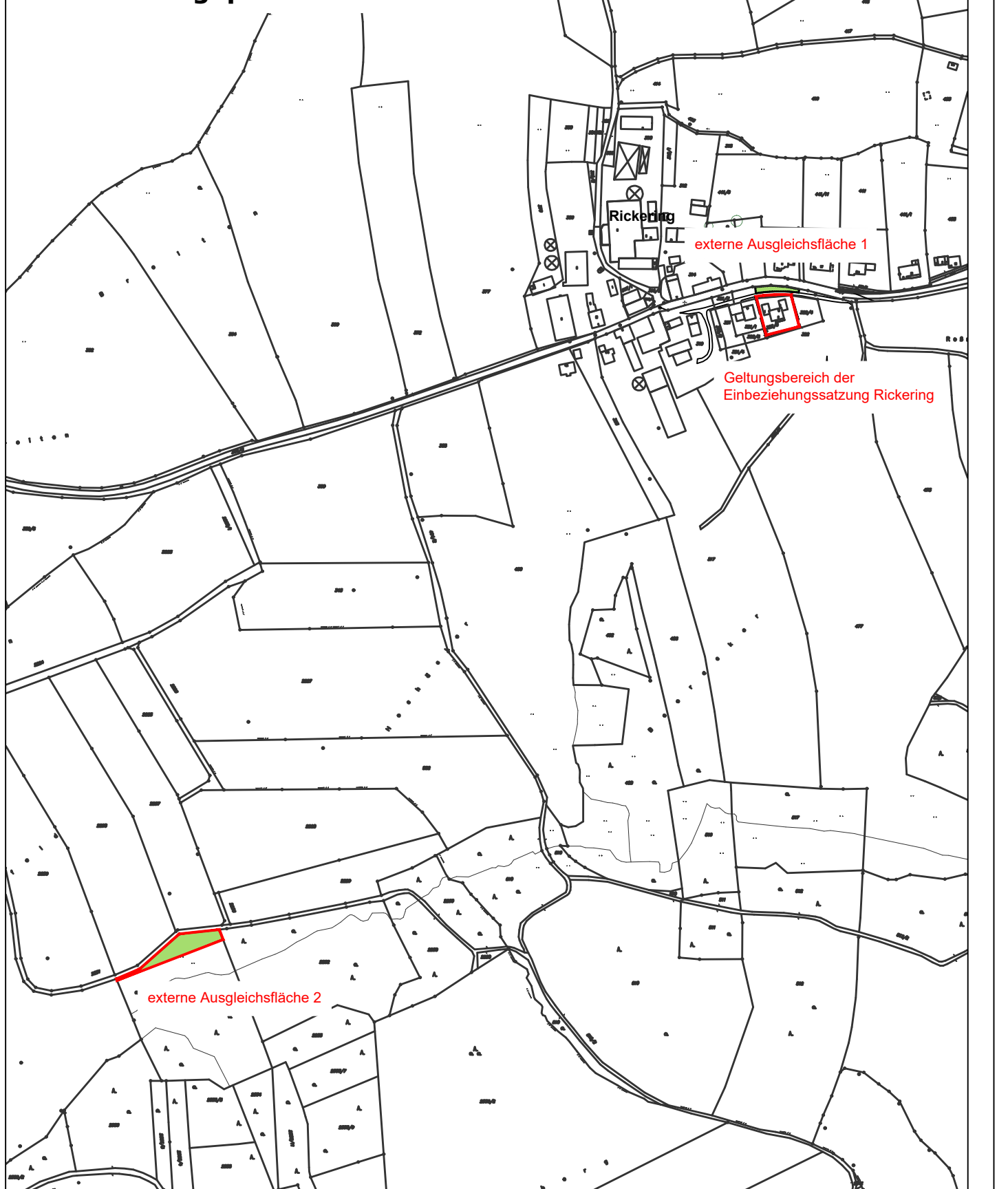
Pflege-Maßnahmen (gem. der Planung von 2012 zum Bauantrag)

- 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



M 1:500

Planunterlagen:
 Grundkarte erstellt auf digitaler
 Flurkarte des Vermessungsamtes
 Stand: 2017

Koordinatensystem: Gauss-Krüger

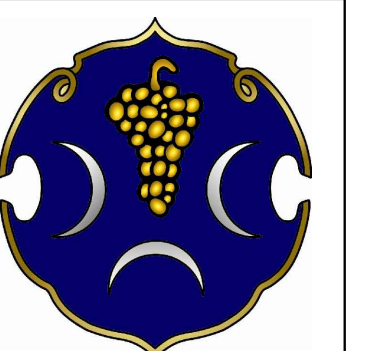
Stützerstand:
 Aussagen über Rückschlüsse auf die
 Untergrundverhältnisse und die
 Bodenbeschaffenheit können weder
 aus den amtlichen Karten, aus der
 Grundkarte noch aus den Zeichnungen
 und Text abgeleitet werden

Nachrichtliche Übernahmen:
 Für nachschlüssig 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.

**1. Änderung der
Einbeziehungsatzung
"Rickering"**

Gemeinde Markt Winzer
 Landkreis Deggendorf
 Regierungsbezirk Niederbayern



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

- Der Marktrat Winzer hat am 26.01.2021 die 1. Änderung der Einbeziehungsatzung "Rickering" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der Satzung vom 15.12.2020 wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.04.2021 bis 19.05.2021 öffentlich ausgestellt. Zum Entwurf der Satzung in der Fassung vom 15.12.2020 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.04.2021 bis 19.05.2021 beteiligt.
- Der Markt Winzer hat mit Beschluss des Marktrates vom 01.06.2021 den Entwurf der Satzung geändert und die erneute Beteiligung beschlossen.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 01.06.2021 wurde gemäß Beschluss des Marktrates Winzer vom 01.06.2021 anhand der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Satz BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2022 bis 15.02.2023 erneut öffentlich ausgestellt. Zum Entwurf der Satzung in der Fassung vom 01.06.2021 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 28.12.2022 bis 15.02.2023 erneut beteiligt.
- Der Marktrat Winzer hat mit Beschluss vom 13.03.2023 die 1. Änderung der Einbeziehungsatzung "Rickering" in der Fassung vom 13.03.2023 als Satzung beschlossen.
- Der Satzungsbeschluss vom 13.03.2023 wurde am 16.03.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und trat am 16.03.2023 in Kraft.
 Auf die Rechtswirkung der §§ 42 ff., 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
 Die 1. Änderung der Einbeziehungsatzung "Rickering" wird zu den üblichen Dienstzeiten im Baumarkt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
- Markt Winzer, den 16.03.2023

Jürgen Roith, 1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG:
 ENTWURF 15.12.2020, 01.06.2021, 13.03.2023

ENTWURFSVERFASSER:



Am Sportplatz 7 Kapuziner-Strasse 15
 94547 Iggenbach 84503 Albstadt
 Tel. +49 9903 20 141-0 Fax +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