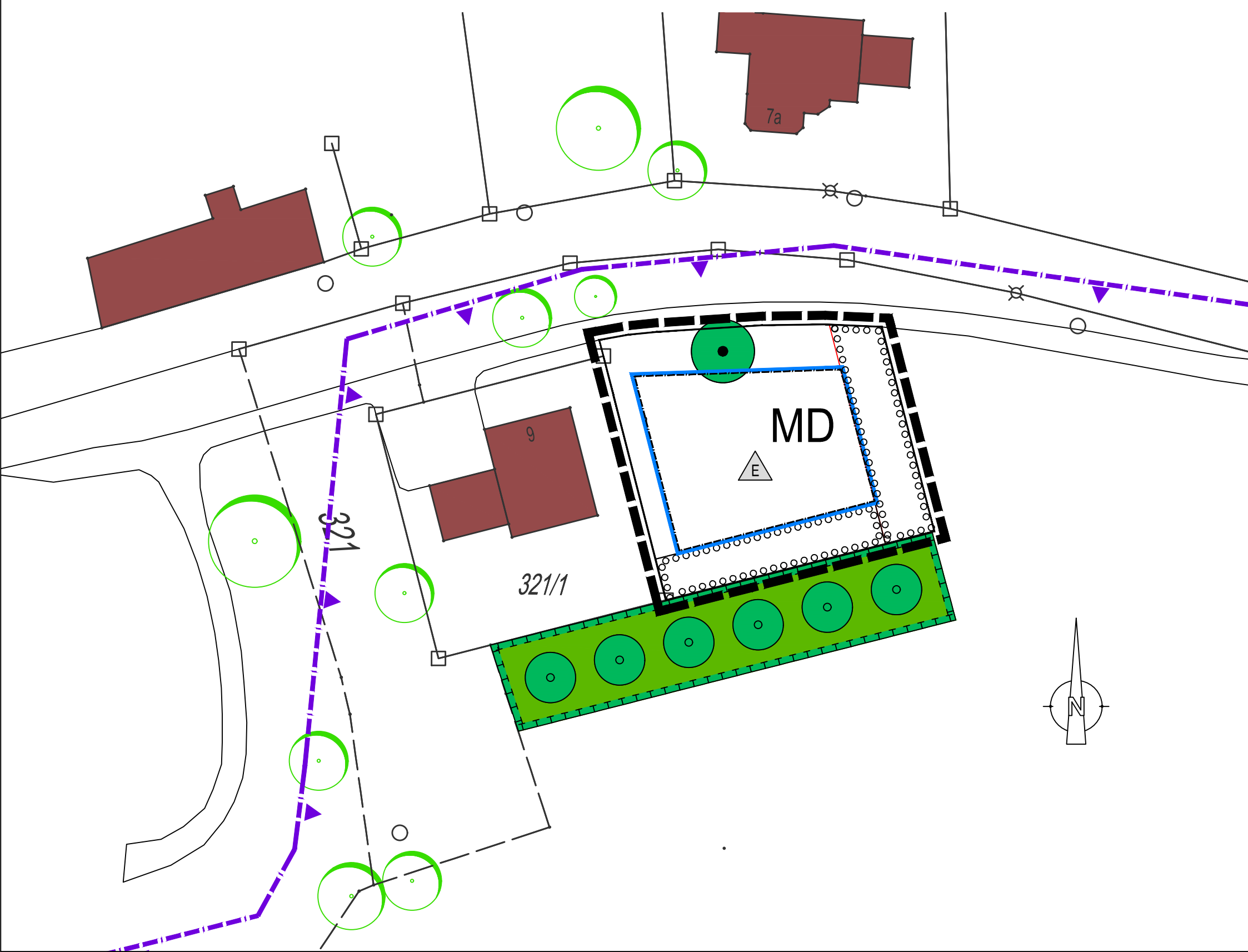
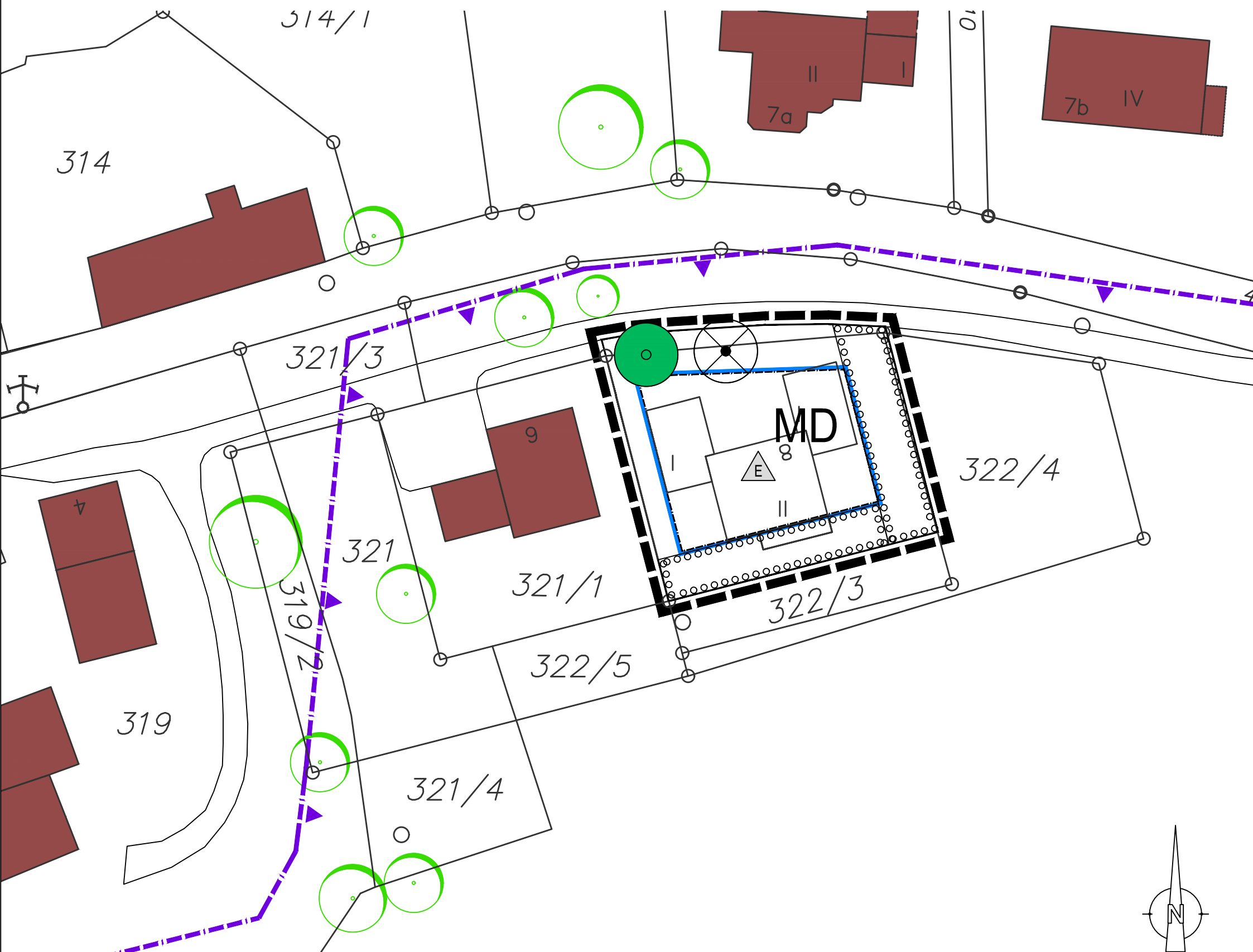


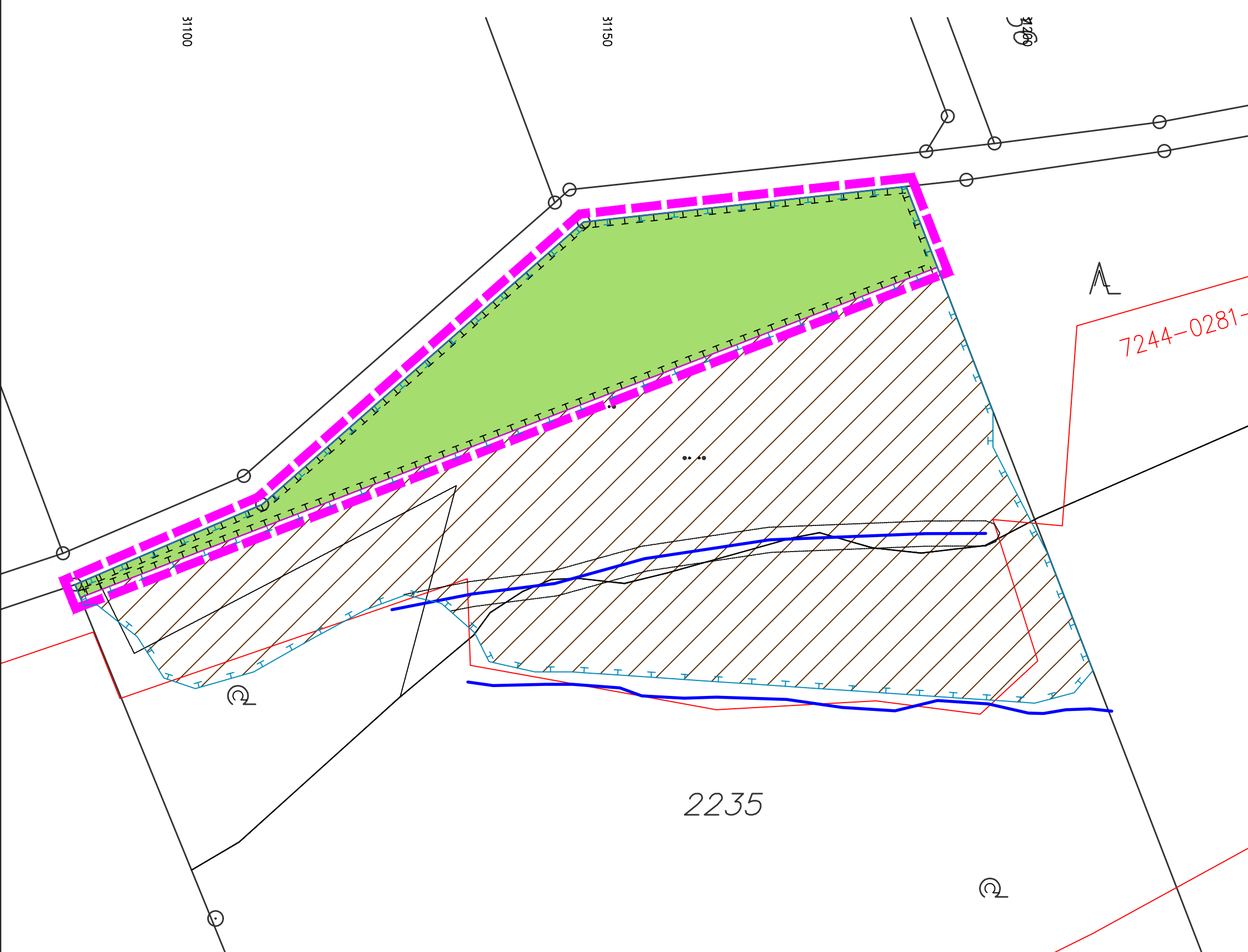
**Einbeziehungssatzung "Rickering", M 1:500
rechtskräftige Fassung vom 26.06.2012**



**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 DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG RICKERING

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 (extensive Wiese, gem. Planung vom 12.06.2017 GeoPlan)
 Anerkennungsfaktor: 0,5
 tatsächliche Größe: 1.164 m²
 rechnerische Größe: 582 m²
- 2.2 zu pflanzender Baum 1. Ordnung als Ersatz für entfallenden Baum
- 2.3 zu entfernender Baum
- 2.4 private Grünfläche = Ausgleichsfläche: extensive Feuchtwiese, mit Pflegeauflagen (siehe II. 2.0)
- 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 Baugrundstück 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 AUSWAHLLISTE 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 577 m² zu erbringen. Der Ausgleich wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 2235, Gmk. Winzer, als interner Ausgleich 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 2.213 m².
 Für den Bauantrag war ein Ausgleich in Höhe von 1.631 m² rechnerische Größe (=3.262 m² tatsächliche Größe) notwendig. Es verbleiben also 582 m² Ausgleichsfläche (rechnerische Größe).
 Für die Einbeziehungssatzung Rickering sind 577 m² Ausgleich notwendig. Diese können vollständig auf der bestehenden Ausgleichsfläche erbracht werden.

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

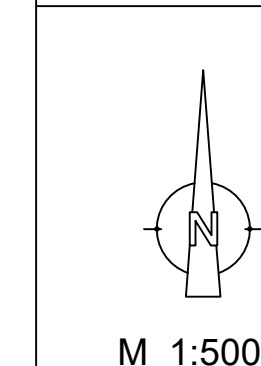
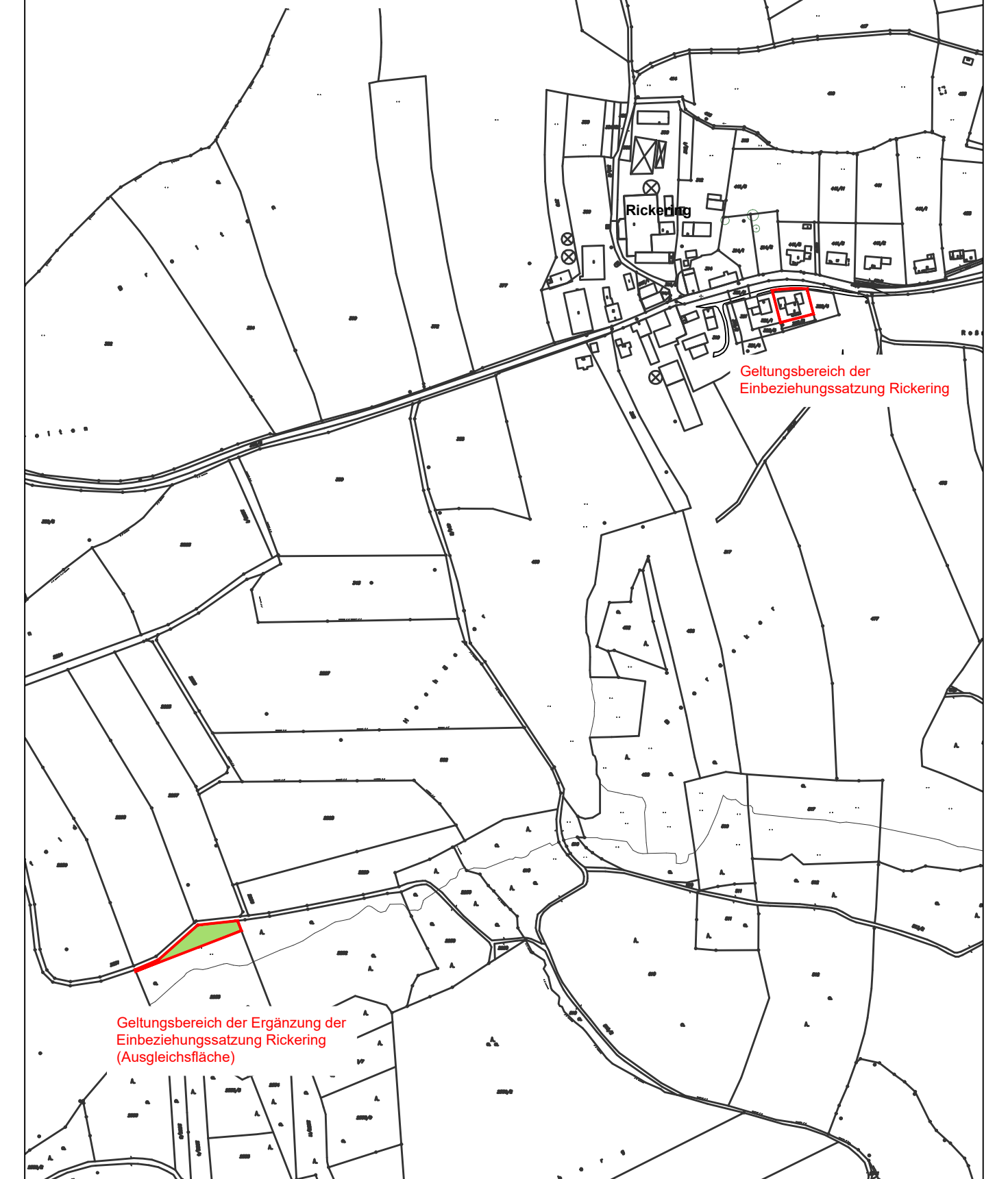
Anerkennungsfaktor: 0,5
 tatsächliche Größe: 1.164 m²
 rechnerische Größe: 582 m²

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

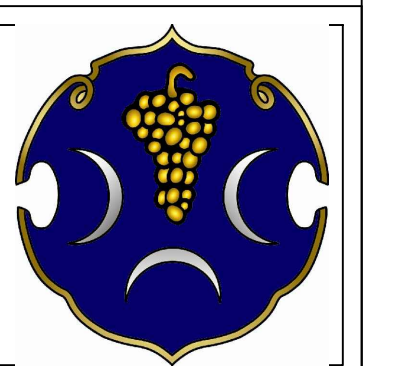
Alle Gesetze, DIN-Normen, Arbeitsblätter und technische Vorschriften auf die die Satzung in Ihren planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Auslegung nach telefonischer Vereinbarung zur Einsicht bereit gehalten.

Übersichtslageplan M 1:5.000



1. Änderung der Einbeziehungssatzung "Rickering"

Gemeinde Markt Winzer
 Landkreis Deggendorf
 Regierungsbezirk Niederbayern



Planunterlagen:
 Grundkarte erstellt auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes Stand: 2017
 Koordinatensystem: Gauss-Krüger

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.

Winzer, den _____ 2020
 Markt Winzer

Jürgen Roith
 1. Bürgermeister

Inkrafttreten:
 Die Satzung wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht und trat am _____ in Kraft. Auf die Rechtswirkung der §§ 42 ff., 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Die Satzung liegt im Rathaus Winzer während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Winzer, den _____ 2020
 Markt Winzer

Jürgen Roith
 1. Bürgermeister

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

ENTWURFSBEARBEITUNG:
 VORENTWURF 15.12.2020

ENTWURFSVERFASSER:



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