

Gemeinde Bruckberg

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB erläßt die Gemeinde Bruckberg

für den

Ortsteil Edlkofen

die

Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Holunderstraße“

Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erläßt die Gemeinde Bruckberg folgende Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung über die Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Edlkofen (Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung "Holunderstraße").

A) Planzeichen als Festsetzungen

-  Einbeziehungssatzung - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Klarstellungssatzung - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Ausgleichsfläche
-  Abgrenzung der Ausgleichsfläche

B) Planzeichen als Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

-  Gemarkungsgrenze
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurnummern, z.B. Fl.Nr. 829/5
-  vorhandene Bebauung

C) Festsetzungen durch Text

§ 1

Für die innerhalb des Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung liegenden Grundstücke bzw. auch von Teilflächen von Grundstücken wird klargestellt, dass es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB handelt.

Die Klarstellungssatzung umfasst folgende Grundstücke des Ortsteils Edlkofen:

Flurnummern der Gemarkung Bruckbergerau: 828, 829 (Teilfläche), 829/1 (Teilfläche), 829/2, 829/3, 829/6, 832 (Teilfläche), 832/1 (Teilfläche), 835/2, 835/11, 835/12, 835/9, 835/8, 835/10, 835/1, 835/7, 835, 837 (Teilfläche), 842/3, 842/2, 843 (Teilfläche), 843/1 (Teilfläche), 843/2, 841/1, 841/2, 841/10, 841/11, 841/4, 841/3, 864/2, 864/3, 851/5, 841/6, 841/7, Fl.Nr. 802/1 (Holunderstraße), 840/4 (Teilfläche, Industriestraße) und 841/8 (Haselweg).

Flurnummern der Gemarkung Bruckberg: 391/2, 391/3 und 390 (Teilfläche, Industriestraße)

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem vorliegenden Lageplan M 1:1000.

§ 2

In die Klarstellungssatzung werden das Flurstück Nr. 829/5 und die südliche Teilfläche des Flurstücks Nr. 829/1 der Gemarkung Bruckbergerau mit einbezogen (§ 34 BauGB).

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem vorliegenden Lageplan M 1:1000.

§ 3

Ausgleichsmaßnahmen:

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a BauGB mit einer Größe der Ausgleichsfläche von 135 m² werden auf dem südlichen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 829/5 der Gemarkung Bruckbergerau nachgewiesen.

Die Fläche ist zu einem mesophilen Gebüsch zu entwickeln.

Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die Ausgleichsfläche durch Eintragung einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit gem. § 1090 BGB und die dauerhafte Pflege mit einer Reallast nach 1105 BGB zugunsten der Gemeinde Bruckberg und des Freistaats Bayerns, vertreten durch die untere Naturschutz-behörde am Landratsamt Landshut, dauerhaft gesichert werden.

§ 4

Bepflanzung:

Die Bepflanzung der Ausgleichsfläche ist spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit bzw. Nutzungsbeginn der Gebäude fertigzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu sichern.

Es sind nur Gehölze von autochthonen Standorten zulässig.

§ 7

Pflanzgebote:

Festgesetzte Strauchpflanzungen sind gemäß nachfolgender Pflanzliste herzustellen:

Kornelkirsche - *cornus mas*

Roter Hartriegel - *cornus sanguinea*

Haselnuss - *corylus avellana*

Rote Heckenkirsche - *lonicera xylosteum*

Pimpernuss - *staphylea pinnata*

Schlehdorn - *prunus spinosa*

gewöhnlicher Schneeball - *viburnum opulus*

Faulbaum - *rhamnus frangula*

Hundsrose - *rosa canina*

Schwarzer Holunder - *sambucus nigra*

Weißdorn - *crataegus ssp.*

Pflanzabstände: 1,5 m * 1,5 m

Pflanzqualifikation: v. Strauch 100 - 150 cm

Gemeinde Bruckberg,
Ortsteil Edlkofen

Klarstellungs- und
Einbeziehungssatzung
"Holunderstraße"

