

Vorgehensweise bei den Teilflächen des Geltungsbereiches auf Fl.Nr. 127, Fl.Nr. 128.

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

0.	Planungsvoraussetzungen	
0.1	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Abs. 2 – 4 BayNatschG).	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
1.	Vorhabenstyp	
1.1	Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art des Vorhabens: WA
1.2	Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0.3 sein.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2.	Schutzgut Arten und Lebensräume	
2.1	Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen hoher Bedeutung, wie <ul style="list-style-type: none"> • Flächen nach den Listen 1 b und 1 c (siehe Anhang), • Schutzgebiet im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatschG, • Gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten oder Waldflächen Werden nicht betroffen. 	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
2.2	Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchführung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3 a) vorgesehen.	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahmen: <i>Schmale Erschließungsstraße (geringe Versiegelung), 2 Laub- oder Obstbäume pro Baugrundstück, keine Zaunsockel, Heckenstrukturen, Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort oder ortsnahe Ableitung,</i>

Vorgehensweise bei den Teilflächen des Geltungsbereiches auf Fl.Nr. 127, Fl.Nr. 128.

<p>3.</p>	<p>Schutzgut Boden Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3 a) begrenzt.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahmen: <i>GRZ, Empfehlungen zur Oberflächengestaltung,</i></p>
<p>4. 4.1</p>	<p>Schutzgut Wasser Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>4.2</p>	<p>Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>4.3</p>	<p>Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahmen: <i>Begrenzung der GRZ, Versickerung über private Grünflächen, gedrosselte Ableitung</i></p>
<p>5.</p>	<p>Schutzgut Luft/Klima Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneise und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>

Vorgehensweise bei den Teilflächen des Geltungsbereiches auf Fl.Nr. 127, Fl.Nr. 128.

<p>6.</p>	<p>Schutzgut Landschaftsbild 6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
	<p>6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weiterhin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume Werden berücksichtigt.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
	<p>6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z. B. Liste 4</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahmen : <i>festgesetzte Ortsrandeingrünung, festgesetzte Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken.</i></p>

Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf