

Kompensationsfläche (Anlage 2)

1. Planungsvoraussetzungen

Die Eingriffsregelung wird für eine Teilfläche der Flurnummer 739/1, dem Geltungsbereich dieser Einbeziehungssatzung, angewandt. Die Prägung des Geltungsbereiches durch bauliche Nutzung im Geltungsbereich selbst sowie auf den angrenzenden Grundstücken Fl.Nr. 739, 739/2, 739/3, 740, 740/2 als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil ist gegeben.

Das vereinfachte Verfahren mit den sechs im nachfolgenden benannten Arbeitsschritten wird angewandt.

2. Vorhabenstyp

Art der baulichen Nutzung

Es handelt sich beim Vorhaben um ein allgemeines Wohngebiet gem. § 34 BauGB; (ein zusätzliches Wohnhaus)

Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzte GRZ beträgt etwa

155 m² GR : 557 m² Baugrundstück = 0,28, ist also kleiner als 0,35.

3. Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Fläche im Geltungsbereich der Satzung entspricht der umliegenden Wohnbebauung am südlichen Ortsrand der Gemeinde Altstadt und hat eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Sonstige landschaftsprägende Strukturen (Gehölze, Raine, usw.) sind nicht vorhanden. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die negative Beeinflussung des Grundwassers durch die Bebauung wird ausgeschlossen. Eine klimatische Beeinflussung durch die Bebauung über das übliche Maß hinaus ist nicht zu erwarten. Schutzwürdige Lebensräume sind nicht vorhanden.

Im Geltungsbereich der Satzung ist pro 50 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Strauch und pro 250 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Zur Schaffung einer ausreichenden Ortsrandbegrünung und damit eines möglichst gut begrünzten Überganges von der Siedlung in die Landschaft nach Südwesten hin ist noch eine private Grünfläche festgesetzt, die nicht bebaut werden darf und die möglichst dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist.

4. Schutzgut Boden

Das geplante Bauvorhaben wird an den natürlichen Geländeverlauf angepasst.

Der Versiegelungsgrad wird durch die Verwendung versickerungsfähiger Beläge so gering wie möglich gehalten. Dieser Hinweis/Auflage ist im Baugenehmigungsbescheid aufzunehmen.

5. Schutzgut Wasser

Es liegt ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Der Baukörper wird nicht ins Grundwasser eindringen.

Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Im Geltungsbereich der Satzung bzw. im Bauantrag ist eine möglichst flächige Versickerung vorgesehen. Private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasser-durchlässige Beläge. Dieser Hinweis/Auflage ist im Baugenehmigungsbescheid aufzunehmen.

6. Schutzgut Luft/Klima

Durch die vorgesehene Bebauung mit einem Einfamilienhaus wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

7. Schutzgut Landschaftsbild

Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung.

Im Geltungsbereich werden weder exponierte, weithin sichtbare Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente beeinträchtigt.

Nachdem keines der geprüften Schutzgüter durch die geplante Bebauung beeinträchtigt wird, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf

Planfertiger

Architekturbüro Beckert
86956 Schongau

Guido Beckert

Erstellt: 16.05.2011



Gemeinde Altenstadt

Hadersbeck, 1. Bürgermeister

