

# Begründung

## Zur Einbeziehungssatzung „Wessobrunn-Nordwest“

### 1. Anlaß

Im aktuellen Flächennutzungsplan sind diese Flächen zum Teil dem Dorfgebiet bzw. als landwirtschaftliche Nutzfläche zugeordnet.

Diese verbliebenen Grundstücksflächen sind den örtlichen Umständen und dem vermittelten Bild entsprechend dem Bebauungszusammenhang zuzuordnen und als zum Innenbereich zugehörig zu bewerten.

Zur räumlichen Abgrenzung von Außenbereich zum Dorfgebiet erstellt die Gemeinde Wessobrunn diese Ortsabrundungssatzung.

### 2. Festsetzungen zum Satzungsgebiet

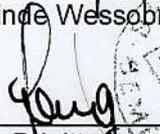
Die Begrenzung mit 1 Wohneinheit je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte entspricht dem Rücksichtnahmegebot (§ 15 BauNVO).

### 3. Belange des Naturschutzes

Aufgrund der Abhandlung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung des Büros Joseph Wurm, Weilheim, vom 16.05.2007 sind keine externen Ausgleichsflächen notwendig. Durch die aufgeführten Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs ist gewährleistet, dass weder die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes noch das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Spezieller Artenschutz: Es gibt keinerlei Anzeichen, dass im Baugebiet und seinem weiteren Umgriff besonders gefährdete oder streng geschützte Arten weder nach dem europäischen noch dem deutschen Artenschutzrecht vorkommen. Mit Sicherheit kann man also davon ausgehen, dass durch die vorgesehene Bebauung eine Gefährdung für solche in den Artenschutzlisten angegebenen Arten hinsichtlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten weder mittelbar noch unmittelbar gegeben ist.

Wessobrunn  
Gemeinde Wessobrunn

  
Hertha-Brigitte Lang  
Erste Bürgermeisterin

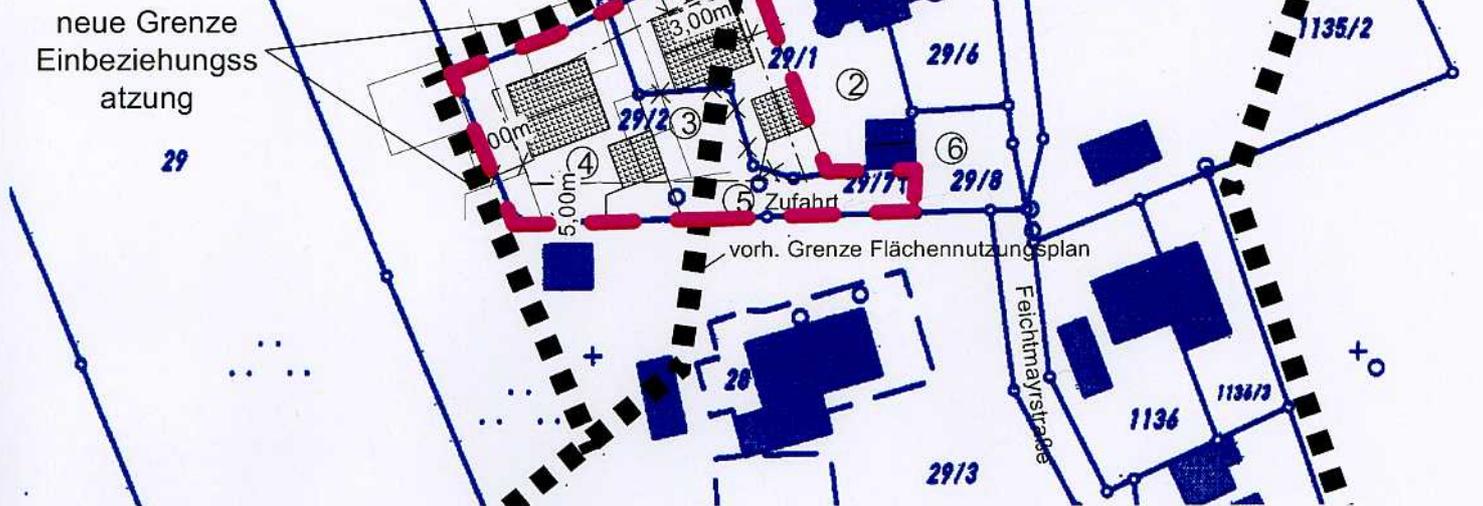


Wessobrunn, 18. Mai 2007

Hermann Resch, Dipl.-Ing. (FH), Architekt, Forst- Temphof 3, 82405 Wessobrunn

# Beschreibung der Planung

## Lageplan zur Ortsabrundung



Wohngebäude; Grundflächenzahl kleiner 0,30  
Das Baugbiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

Maßnahmen zur Verminderung des Eingriffs:  
Niederschlagswasser wird in die vorh. Wasserreserve eingeleitet, die als Zisterne zur Gartenbewässerung umfunktioniert wird. Damit wird Wasser-Rückhaltung betrieben und das Überschusswasser verzögert an den Regenwasserkanal abgegeben.

Eine Versiegelung von Privatflächen ist nicht zulässig.  
Beläge sind Wasser durchlässig auszubilden.

Rodung der fremdländischen Thujenhecken  
Rodung der Thuja-Baumhecke

Pflanzung heimischer Gehölze:  
pro 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind.  
1 heimischer Laubbaum zu pflanzen.  
Es sind durchlässige Ortsränder zu gestalten, die mit  
Strauchgruppen zu bepflanzen.

Nach der Checkliste können alle Fragen mit "ja"  
beantwortet werden. Es sind ausreichend Verminderungsmaßnahmen vorgesehen. Es sind keine zusätzlichen externen Ausgleichsflächen notwendig.

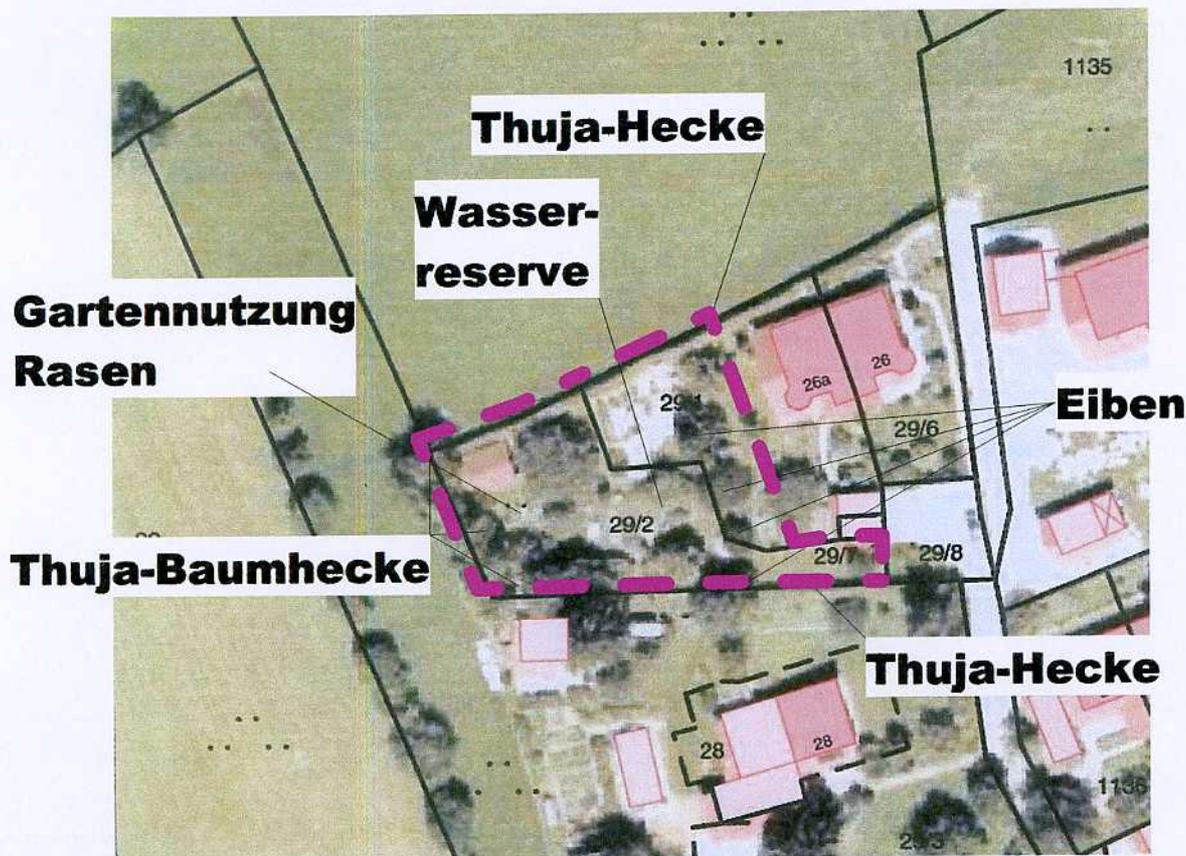
**Wessobrunn; Feichtmayrstr.**  
**Ortsabrundungssatzung nach**  
**§ 34 Ab2.4 Nr. 1 und 3 BauGB;**  
**Abhandlung der naturschutzfachlichen**  
**Eingriffsregelung; 16.05.2007**

**Entwurfsverfasser:**



Planungsbüro  
**JOSEPH WURM**  
Dipl.-Ing.(TU)  
LandschaftsArchitekt  
Rathausplatz 10  
82362 Weilheim i. OB  
Tel: 0881-61234

## Bestandsaufnahme und -analyse



**Wessobrunn; Feichtmayrstr.  
Ortsabordnungssatzung nach  
§ 34 Ab2.4 Nr. 1 und 3 BauGB;  
Abhandlung der naturschutzfachlichen  
Eingriffsregelung; 16.05.2007**

Im Geltungsbereich liegen nur Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft

hoher Flurabstand zum Grundwasser

Eingrünung mit fremdländischen Gehölzen  
keine kartierten Biotope

Innerhalb des Geltungsbereiches sind 4 Eiben  
und 1 Stechpalme

leichte Hangneigung; keine exponierte Lage

aufgelassene Wasserreserve

**Entwurfsverfasser:**



Planungsbüro  
**JOSEPH WURM**

Dipl.-Ing.(TU)  
LandschaftsArchitekt  
Rathausplatz 10  
82362 Weilheim i. OB  
Tel: 0881-61234