

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

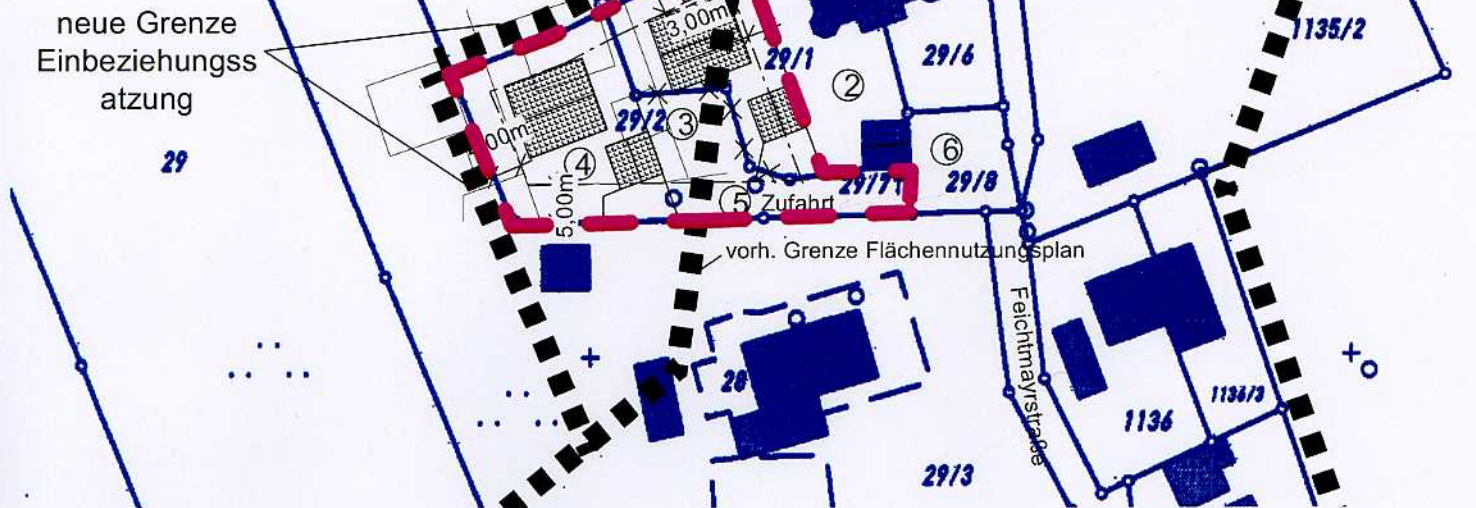


Wessobrunn, 18. Mai 2007

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

Beschreibung der Planung

Lageplan zur Ortsabrundung



Wohngebäude; Grundflächenzahl kleiner 0,30
Das Baugebiet 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 m² 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.

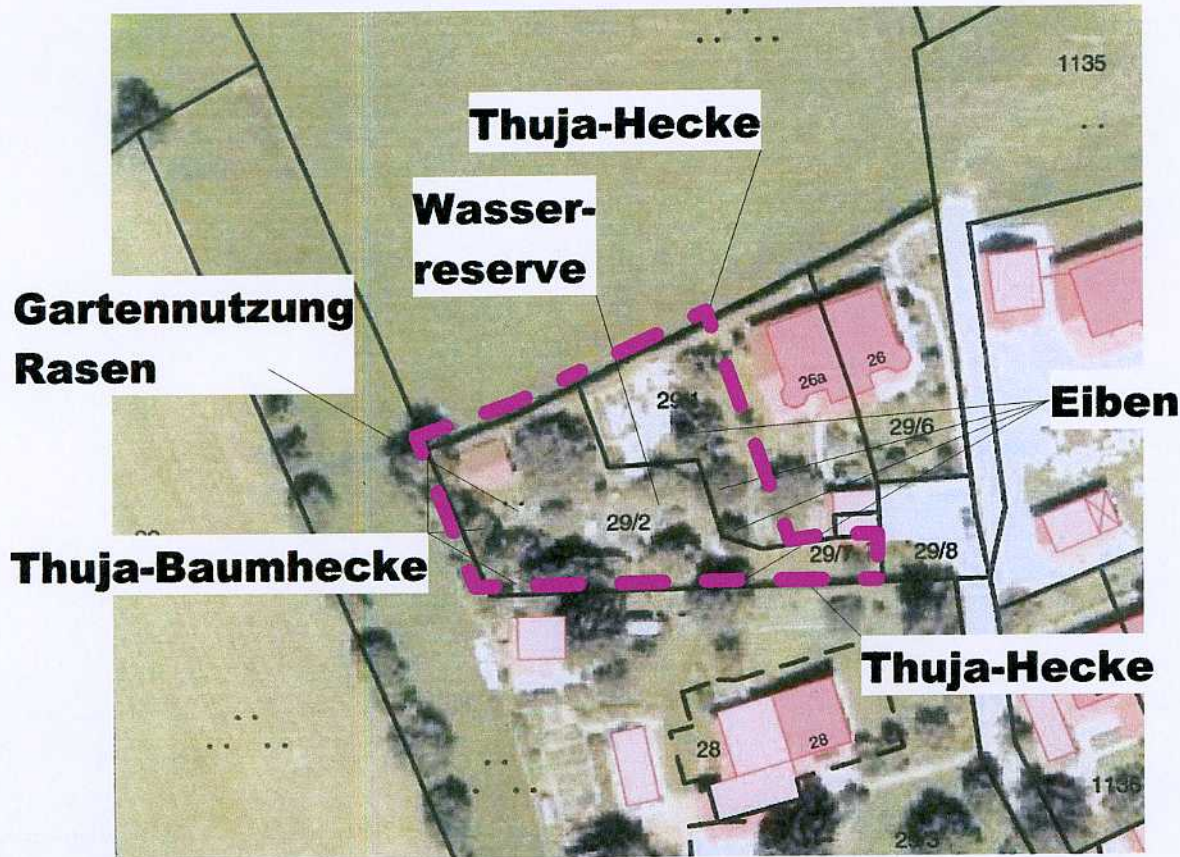
Wessobrunn; Feichtmayrstr.
Ortsabrundungssatzung nach
§ 34 Ab2.4 Nr. 1 und 3 BauGB;
Abhandlung der naturschutzfachlichen
Eingriffsregelung; 16.05.2007

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