

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft –
Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

Stand 11.06.2015

0. Planungsvoraussetzungen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan ja nein
 Ein Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird erstellt

1. Vorhabenstyp

1.1 Art der baulichen Nutzung ja nein
 Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder um ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 Bau NVO)
 Art des Vorhabens:
 Allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung ja nein
 Die festgesetzte GRZ wird nicht größer als 0,30 sein oder die neu überbaute/versiegelte Fläche wird weniger als 40 % des Plangebiets betragen.

Nachweis:



- a) GRZ gem. beiliegender Detailauflistung i. MW 0,192 somit < 0,3
- b) Versiegelte Fläche:
 - Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches 23.445 m²
 - max. versiegelte Fläche gem. § 19 Abs. 4 gem. NVO 5.390 m²
 - Verkehrsflächen gesamt 3.780 m²
 - Gesamt versiegelte Fläche somit 9.170 m²

entspricht 39,11 %

Die versiegelte Fläche wird weniger als 40% des Plangebietes betragen.

2. Schutzgut Arten und Lebensräume

2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie ja nein

- Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang),
- Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG, Intensiv genutztes Grünland
- Gesetzlich geschützte bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.

- 2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen. ja nein
 Art des Vorhabens:
 z.B. Verbot von Zaunsockeln
 Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft
- 3. Schutzgut Boden**
- Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) begrenzt. ja nein
 Art des Vorhabens:
 Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf
- 4. Schutzgut Wasser**
- 4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen. ja nein
- 4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt. ja nein
- 4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. ja nein
 Art des Vorhabens:
 Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung
 Keine Tiefbaumaßnahmen
 Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- 5. Schutzgut Luft / Klima**
- Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. ja nein
- 6. Schutzgut Landschaftsbild**
- 6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an. ja nein
- 6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. Erläuterung: Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken / Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente(z.B. Kuppe mit Kapelle o.ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt. ja nein
- 6.3 Einbindung in die Landschaft: ja nein
 Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes)

Alle Fragen können mit „ja“ beantwortet werden, somit besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.