

Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise

bei der Einbeziehungssatzung

„Bacherner Weg – Fl.Nr. 1170/6“, Gemeinde Inning am Ammersee

0. Planungsvoraussetzungen

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan /
Einbeziehungssatzung mit integriertem
Grünordnungsplan wird erstellt X ja _ nein

1. Vorhabenstyp

1.1 Art der baulichen Nutzung X ja _ nein
Nachdem innerhalb des Geltungsbereichs die planungsrechtliche Zulässigkeit
von Bauvorhaben nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen ist,
sind Vorhaben zulässig, die einem Allgemeinen Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)
entsprechen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die festgesetzte GRZ ist nicht größer als 0,30:
Die überbaubare Fläche beträgt 150 m². Dies entspricht einer GRZ I von 0,26. X ja _ nein

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
• 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. X ja _ nein

2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung
und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Listen 2 und 3a) vorgesehen:
An zwei Seiten des Planungsgebiets wird eine umfangreiche Eingrünung aus
Laubbäumen und Laub-Hecken auf einer Breite von 3,00 m bzw. 5,00 m
festgesetzt (ca. 190 m²). X ja _ nein

3. Schutzgut Boden

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen
(vgl. z. B. Listen 2 und 3a) begrenzt: X ja _ nein
Stellplätze, oberirdische Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigem
Belag auszuführen (z.B. Schotterrassen, sandverfugtes Pflaster, Rasenpflaster o.ä.).

4. Schutzgut Wasser

4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. X ja _ nein

4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten
(Hangschiechtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche
(Auenschutz) bleiben unberührt. X ja _ nein

4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des
Wassers vorgesehen. Art des Vorhabens:
Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten und Wege X ja _ nein

5. Schutzgut Luft / Klima

Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. ja nein
Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise, noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

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: ja nein
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.

6.3 Einbindung in die Landschaft: ja nein
Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen:
Das geplante Einfamilienhaus wird durch eine umfangreiche Eingrünung (3,00 m bzw. 5,00 m breit im Osten bzw. Süden) landschaftstypisch eingebunden.

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