

Flurstück 131 - Teilfläche, Gemarkung Guttenthau  
Gemeinde Speichersdorf

Checkliste zur Vereinfachten Vorgehensweise in der Eingriffsregelung

0 Planungsvoraussetzungen	ja	nein
0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Der Bebauungsplan wird mit integriertem Grünordnungsplan aufgestellt. (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 4 Abs. 2. u. 3. BayNatschG)	X	<input type="checkbox"/>
1. Vorhabentyp	ja	nein
1.1 Größe des Geltungsbereichs Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht größer als 2 ha sein.	X	<input type="checkbox"/>
1.2 Art der baulichen Nutzung Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach § 3 BauNVO) oder ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO). Art des Vorhabens: <u>Neubau Zweifamilienwohnhaus mit Garagen u Pferdestall</u>	X	<input type="checkbox"/>
1.3 Maß der baulichen Nutzung Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.	X	<input type="checkbox"/>
2. Schutzgut Arten und Lebensräume	ja	nein
2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung wie <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anlage 1),</li> <li><input type="checkbox"/> Schutzgebiete im Sinne der § 20 Abs. 2 BNatSchG oder Natura 2000-Gebiete</li> <li><input type="checkbox"/> Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden nicht betroffen.</li> </ul>	X	<input type="checkbox"/>
2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z.B. Anlage 2) vorgesehen. Art der Maßnahmen: <u>Baumreihe</u>	X	<input type="checkbox"/>
3. Schutzgut Boden und Fläche	ja	nein
Die Flächeninanspruchnahme sowie der Versiegelungsgrad werden durch geeignete Maßnahmen (vgl. z.B. Anlage 2, insbesondere durch eine flächensparende Siedlungsform) im Bebauungsplan begrenzt. Art der Maßnahmen <u>Baumreihe</u>	X	<input type="checkbox"/>
4. Schutzgut Wasser	ja	nein
4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.	X	<input type="checkbox"/>
4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangsichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.	X	<input type="checkbox"/>
4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge. Art der Maßnahmen <u>Versickerungsmulden, wasserdurchlässiger Belag bei Zufahrt</u>	X	<input type="checkbox"/>

5. Schutzgut Luft/Klima	ja	nein
Bei der Planung des Baugebiets wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. Erläuterung: Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.	X	
6. Schutzgut Landschaftsbild	ja	nein
6.1 Das Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an.	X	
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.	X	
6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (vgl. z.B. Anlage 2). Art der Maßnahmen <b>Baumreihe</b>	X	

↓ ↓  
**Sind alle Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!**

Planverfasser  
 Dieter Pöhlmann, Architekt, Dipl. Ing. (FH)  
 Zugspitzstr. 14, 82041 Oberbiberg

04.05.2022

