

## **Ergänzungssatzung ( Einbeziehungssatzung ) nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

**Gebietsbezeichnung: Hartbeckerforst – Nord  
Gemeinde: Buch am Erlbach**

Aufgrund von §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuchs ( BauGB ) erlässt die Gemeinde Buch am Erlbach folgende Satzung:

### **§ 1 - Geltungsbereich**

Die Grundstücke der Fl.-Nr. 1329/13 und 1329/14 werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hartbeckerforst ( §34 Abs. 1 BauGB ) einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§2 - Zulässigkeit von Bauvorhaben**

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ( §29 BauGB ) innerhalb der in §1 festgelegten Grenzen richtet sich nach §34 BauGB.

### **§3 – Art der baulichen Nutzung ( Gebietscharakter )**

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung nach §6 BauNVO als Mischgebiet (MI) festgelegt. Ausgeschlossen sind jedoch Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

### **§4 – Festsetzungen**

Gebietscharakter: Mischgebiet ( MI )  
GRZ: 0,35  
Vollgeschosse: max. 2, davon ein Vollgeschoss im Dachgeschoss  
max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude

### **§5 – Naturschutzrechtlicher Ausgleich**

Die Berechnung zur Naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung ist in der Begründung detailliert aufgeführt. Insgesamt ist eine Fläche von 1.569,50 m<sup>2</sup> als Ausgleichsfläche nachzuweisen.

Nachweis:

Waldsaum auf Fl.-Nr. 737 gem. Plan 20832-301-00 – Ausgleichsfläche 1: 800 m<sup>2</sup>

Baum-/Strauchhecke auf Fl.-Nr. 720/23 gem. Plan 20832-302-00 – Ausgleichsfläche 2: 470 m<sup>2</sup>

Baum-/Strauchhecke auf Fl.-Nr. 720/24 gem. Plan 20832-302-00 – Ausgleichsfläche 2: 300 m<sup>2</sup>

gesamt: 1.570 m<sup>2</sup>

### **§6 – Wasserwirtschaft**

Innerhalb des Geltungsbereichs anfallendes Oberflächenwasser ist innerhalb des Geltungsbereichs bei Bedarf zu reinigen und zu versickern.

### **§7 – Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

aufgestellt: 06. APR. 2010

geändert: .....

Buch am Erlbach, 12. APR. 2010  
gez. Franz Göbl, 1. Bürgermeister



Göbl  
1. Bürgermeister

Verfasser:

EGL + Entwicklung und Gestaltung von Landschaft + Neustadt 452 + 84028 Landshut + Tel. 0871/92393-0