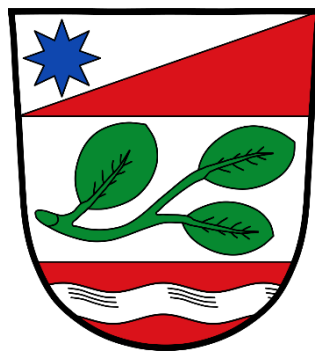


Gemeinde Irlbach  
Landkreis Straubing - Bogen

Einbeziehungssatzung  
**„Irlbach - Mittermüllerweg“**

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



INHALT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN & HINWEISE

BEGRÜNDUNG

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

ENTWURF: 10.12.2021

FASSUNG: 27.05.2022

Planverfasser



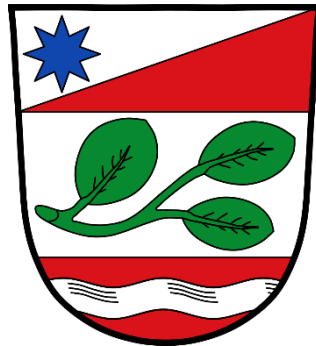
Kleegartenstraße 40, 94405 Landau an der Isar  
Tel.: +49 (0) 9951 / 6901-0; Fax: +49 (0) 9951 / 6901-25

Gemeinde Irlbach  
Landkreis Straubing Bogen

Einbeziehungssatzung  
**„Irlbach - Mittermüllerweg“**

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN & HINWEISE



ENTWURF: 10.12.2021

FASSUNG: 27.05.2022

Planverfasser



Kleegartenstraße 40, 94405 Landau an der Isar  
Tel.: +49 (0) 9951 / 6901-0; Fax: +49 (0) 9951 / 6901-25  
Mail: [info@obw-ig.de](mailto:info@obw-ig.de); Web: [www.obw-ig.de](http://www.obw-ig.de)

## 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	BauGB
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)	BauNVO
Planzeichenverordnung	PlanzV
Bayerische Bauordnung	BayBO
Bundesnaturschutzgesetz	BNatSchG
Bayerisches Naturschutzgesetz	BayNatSchG
Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern	GO

in den jeweils geltenden Fassungen

## 2. Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) erlässt die Gemeinde Irlbach folgende

### **Einbeziehungssatzung**

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Einbeziehungssatzung „Irlbach - Mittermüllerweg“ der Gemeinde Irlbach umfasst den südöstlichen Teil des Grundstücks mit der Flurnummer 1674 der Gemarkung Irlbach. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teils im Maßstab M 1: 500. Der Lageplan M 1: 500 in der Fassung vom 10.12.2021 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

#### § 3 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung nach § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) festgelegt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. Wohnbebauung ist nicht zulässig. Arbeiten eines Betriebes sind nicht zulässig, ausschließliche Nutzung als landwirtschaftliche Lagerhalle. Es wird die offene Bauweise festgelegt. Die maximal zulässige bzw. die festgesetzte Anzahl der Geschosse sind in den zeichnerischen Festsetzungen eingetragen.

#### § 4 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,60 festgesetzt. Die GRZ darf durch die Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen um max. 50 % überschritten werden.

---

## § 5 Weitere textliche Festsetzungen

### **a) Einfriedungen, Stützmauern**

Als Einfriedungen sind Hecken aus standortheimischen Gehölzen, Holzlatten-, Metall- und Maschendrahtzäune bis max. 1,80 m Höhe zulässig.

Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig.

Stütz- und Böschungsmauern sind an den Außenseiten des Baugebiets sowie im Bereich der Pflanzonen nicht zulässig.

Zudem ist ein Abstand von min. 15 cm zwischen Einfriedung und der Geländeoberkante einzuhalten.

### **b) Regenwasserwirtschaft**

Bei jedem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan einzureichen.

In diesem ist insbesondere die Oberflächenentwässerung mit den entsprechenden Rückhalte- und Versickerungsflächen detailliert aufzuzeigen.

#### Private Parzellen:

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und Pflasterflächen ist grundsätzlich über Mulden oder Grünflächen auf dem Grundstück zu versickern.

Zur Reduzierung des anfallenden Niederschlagswassers sind alle befestigten Flächen auf den Privatgrundstücken (z.B. Garagenzufahrten, Stellplätze) mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten.

Dafür sind z.B. verschiedene wasserdurchlässige Pflastersysteme, Pflastersysteme mit Fuge, korngestufte wassergebundene Wegedecken oder Schotterrasen geeignet.

Zudem wird empfohlen, Regenwasserzisternen zur Brauchwassernutzung bzw. Gartenbewässerung herzustellen.

Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink und Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig

Bei Einleitung des Niederschlagswassers in Gewässer bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Falls in eine bestehendes Regenrückhaltebecken abgeleitet wird, ist dessen Aufnahmekapazität nachzuweisen.

### **c) Schmutzwasser**

Anfallendes häusliches Schmutzwasser ist in den best. Schmutzwasserkanal der Gemeinde Irlbach einzuleiten.

### **d) Festsetzung zu Ausgleichsflächen**

Die Eingriffe werden durch Maßnahmen auf der Fl.Nr. 1674 Gemarkung Irlbach mit einer Gesamtfläche von 205 m<sup>2</sup> kompensiert.

Das Entwicklungsziel wird als „Streuobstbestand mit extensive genutzten Grünland, (Zielzustand LRT 6510)“ definiert.

- Die Ansaat der Wiese erfolgt mittels Mähgutübertragung bzw. Regiosaatgut
- Es sind Obstbäume mit der Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 12 – 14 cm, mit Ballen gem. Planzeichnung zu pflanzen (Sorten gemäß Empfehlungsliste Obstbäume LRA Straubing – Bogen)
- Pflanz- und regelmäßiger Pflegeschnitt der Obstbäume
- Ausgefallene Obstbäume sind entsprechend zu ersetzen
- Es wird folgende Wiesenpflege festgelegt:
  - 2-schurig (1. Mahd: 15.06. – Ende Juni, 2. Mahd: 8 – 10 Wochen später)
  - Mähgutabfuhr
  - Keine Düngung
  - Keine Pflanzenschutzmittel
  - Kein Mulchen
- Die Ausgleichsflächen sind von jeglichen, auch nicht genehmigungspflichtigen Anlagen freizuhalten.
- Die Ausgleichfläche ist dinglich mit Reallast zu sichern. Die Unterlassungs- und Handlungspflichten sind in das Grundbuch einzutragen.

#### **e) Festsetzung zur Grünordnung**

Zur naturschutzfachlichen Beurteilung ist zum Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. versickerungsfähiger Pflasterbelag in der Einfahrt sind zu berücksichtigen und im Plan entsprechend darzustellen. Auf eine sockellose Einfriedung ist zu achten. Für die Bepflanzung sind autochthone Gehölze zu verwenden. Es sind im Freiflächengestaltungsplan die Art, Stückzahl und Pflanzgröße anzugeben.

##### private Ortsrandeingrünung:

Zur Einbindung der zu bebauende Fläche in die Landschaft wird für die ortsrandbildende Westseite eine 2,0m breite Strauchbepflanzung aus heimischen Laubgehölzen festgesetzt. Der Standort der Bäume ist frei wählbar. Die gesetzlichen Grenzabstände der Pflanzungen sind zu beachten.

##### private Grünflächen:

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche ist ein standortheimischer Laubbaum oder fünf standortheimische Sträucher zu pflanzen. Bei Strauchpflanzungen sind Gruppen von mind. fünf Stück zu bilden. Die planliche Darstellung zeigt das erforderliche Maß der Bepflanzung. Standort und Anteil von Bäumen/Sträuchern sind frei wählbar.

Landschaftsfremde Gehölze mit bizarren Wuchsformen, buntlaubige Gehölze sowie Koniferen sind nicht zulässig!

Bei Pflanzungen, welche an landwirtschaftliche Grundstücke angrenzen, sind die gesetzlichen Mindestabstände einzuhalten.

##### Mindestpflanzqualitäten:

Bäume in Hochstammqualität,

Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang 12 – 14 cm, mit Ballen

Sträucher 3 – 5 Triebe, 60 - 100cm

Die Arten sind aus nachfolgender Liste auszuwählen:

**Bäume**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

*Obstbäume heimischer Arten & Sorten*  
*(Empfehlungsliste LRA Straubing-Bogen)*

**Sträucher**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

**Empfehlungsliste LRA Straubing-Bogen**

Apfelsorten:

Brettacher  
Zuccalmaglio  
Danziger Kantapfel  
Schöner von Wiltshire  
Schöner von Nordhausen  
Kaiser Wilhelm  
Jakob Fischer

Birnensorten:

Gute Graue

Stuttgarter Gaishirtle

Schweizer Wasserbirne

Österreich. Weinbirne

Alexander Lucas

Zwetschgensorten:

Hauszwetschge

Bühler Frühzwetschge

Kirschsorten:

Große, schwarze Knorpelkirsche

Hedelfinger Riesenkirsche

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) in Kraft.

Irlbach, den .....

.....

Erster Bürgermeister

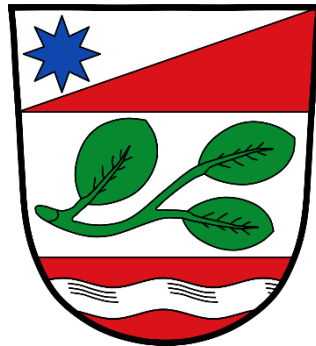


Gemeinde Irlbach  
Landkreis Straubing - Bogen

Einbeziehungssatzung  
**„Irlbach - Mittermüllerweg“**

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

B E G R Ü N D U N G



ENTWURF: 10.12.2021

FASSUNG: 27.05.2022

Planverfasser

---



Kleegartenstraße 40, 94405 Landau an der Isar  
Tel.: +49 (0) 9951 / 6901-0; Fax: +49 (0) 9951 / 6901-25  
Mail: [info@obw-ig.de](mailto:info@obw-ig.de); Web: [www.obw-ig.de](http://www.obw-ig.de)

## 1.1. Geltungsbereich

Das betroffene Grundstück mit der Flurnummer 1674 der Gemarkung Irlbach befindet sich am südwestlichen Rand der Ortschaft Irlbach. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Satzungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Geltungsbereich grenzt zudem an das östliche „Allgemeine Wohngebiet“ an.

Die im Osten angrenzende Bebauung ist in erster Linie durch Wohnbebauung charakterisiert (siehe Abbildung 2).

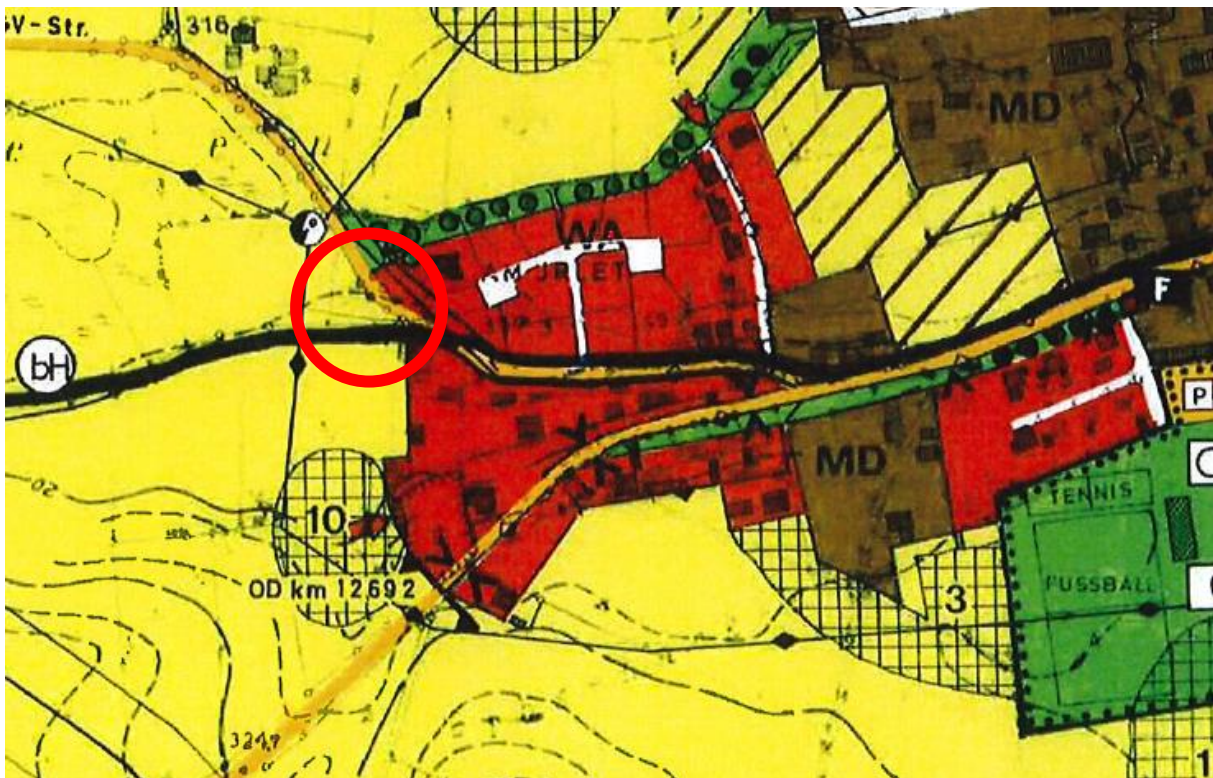


Abbildung 1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan

## 1.2. Anlass und Bedarf für die Aufstellung

Anlass für die Einbeziehungssatzung ist der Antrag des Grundstückseigentümers auf Bau einer landwirtschaftlichen Halle.

Das überplante Flurstück befindet sich im Außenbereich. Zur Abrundung soll das Grundstück zum Innenbereich einbezogen werden. Ziel der Einbeziehungssatzung ist die Schaffung der bauplanrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für diesen Zweck.

### 1.3. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung liegt am südwestlichen Rand der Ortschaft Irlbach. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 660 m<sup>2</sup>.

### 1.4. Vorhandene Bebauung und charakteristische Siedlungsgefüge

Die Siedlungsstruktur des angrenzenden Gebietes entlang des Mittermüllerwegs ist durch Wohnnutzung geprägt. Bei dem beplanten Gebiet handelt es sich um Ackerfläche.

Das Grundstück ist noch komplett unbebaut.

Im nordöstlichen Bereich verläuft der Mittermüllerweg, der als Anbindung dient.



Abbildung 2 Geplanter Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Irlbach - Mittermüllerweg“

### 1.5. Immissionsschutz

Die Nutzung des Bereichs der Einbeziehungssatzung wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Die umgebende Bebauung ist laut Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Durch die Nähe zu angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken wird auf die öffentlich – rechtlichen Belange (TA Luft, TA Lärm) verwiesen.

## **1.6. Erschließung**

### Verkehr:

Das Planungsgebiet wird ausschließlich über den bereits bestehenden Mittermüllerweg im Nordosten des Grundstückes erschlossen.

### Trink-/Abwasser:

Die geplante Bebauung kann an die bestehende Trinkwasserversorgung, sowie an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden. Entsprechende Versorgungsleitungen liegen bereits im südlichen Bereich des Geltungsbereiches.

Nach der geltenden Wasserabgabebesatzung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Irlbachgruppe ist auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, der gesamte Wasserbedarf ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang).

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Anfallendes Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen ist über Grünflächen oder Mulden breitflächig zu versickern. Erst wenn nachgewiesen (Gutachten) ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ist eine Einleitung in ein Oberflächengewässer oder Kanal zu prüfen.

Für die Versickerung und/oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ist rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 WHG).

Es wird zudem empfohlen, eine Regenwasserzisterne zur Gartenbewässerung zu errichten.

### Altlasten und Bodenschutz:

Laut Kataster nach Art. 3 BayBodSchG („Altlastenkataster“) des Bayrischen Landesamts für Umwelt (LfU) sind im Geltungsbereich keine Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vorzufinden.

Es wird dennoch empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing Bogen zu informieren.

### Diverses:

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtenwasseraustritten sowie mit wild abfließenden Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Es wird außerdem empfohlen, die FOK mind. 0,3m über das umliegende Gelände zu heben.



---

## 1.7. Denkmalschutzrecht

Gemäß Bayerischem Denkmal - Atlas befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich das eingetragene Bodendenkmal D-2-7142-0154 (Reihengräber des frühen Mittelalters).

In Abbildung 3 ist das oben genannten Denkmal in seiner Lage und Ausdehnung abgebildet.

Die räumliche Umgrenzung des Denkmals ist ungewiss, weshalb eine Ausdehnung in das Planungsgebiet nicht auszuschließen ist.

Daher wird auf folgendes hingewiesen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde frühzeitig zu beantragen ist.**



Abbildung 3 Auszug aus dem Bayern Atlas – Denkmaldaten vom 10.08.2021

## 1.8. Energiebedarfsdeckung, Beleuchtung

Die Stromversorgung der Gebäude soll vollständig durch Photovoltaik, die Warmwasserversorgung vollständig durch thermische Solaranlagen erfolgen. Auf eine grundsätzliche Eignung der Gebäudehülle (Dach und Fassade) zur Integration von Solartechnik (Orientierung, Fremd- und Eigenverschattung, Dachneigung) ist daher zu achten.

Die Nutzung von Flüssiggas als Energieträger zu Heizzwecken ist sinnvoll, da Flüssiggas bei der Verarbeitung von Rohöl anfällt und das immer noch praktizierte Abfackeln von Flüssiggas an Fördertürmen und in Raffinerien eine „Vernichtung“ von fossiler Energie darstellt, die beim Einsatz zu Heizzwecken andere Energieträger ersetzen kann.

Wintergärten sollen entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB zur Vermeidung von Energieverschwendung und zu deren effizienten Nutzung nur unbeheizbar und vom Gebäude thermisch isoliert oder in die Gesamtdämmung mit entsprechender Wärmeschutzverglasung integriert errichtet werden.

Für den Betrieb einer Grundwasserwärmepumpe ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich.

### **1.9. Mineraldünger und Pestizide, Kompostierung**

Auf den privaten Verkehrs- und Stellflächen ist der Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser, angrenzender Vegetation und zum Schutz der Pfoten von Haustieren, insbesondere Hunden und Katzen, unzulässig.

Es soll ein Kompostplatz zur Eigenkompostierung zumindest von Gartenabfällen, und möglichst von organischen Küchenabfällen eingerichtet werden.

### **1.10. Ökologische Belange / Artenschutz**

Nach § 2a Satz 3 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. In diesem werden die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, die Erarbeitung des Umweltberichtes gem. § 2a BauGB und die Überwachung gem. § 4c BauGB wird im Rahmen dieser Einbeziehungssatzung nicht als notwendig erachtet, da erheblich nachteilige Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter nicht zu erwarten sind.

### **1.11. Naturschutzrechtliche Eingriffsreglung**

#### **1.11.1. Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

##### **SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN**

Die entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden durch das Verbot tiergruppenschädigender Anlagen bzw. Bauteile wie z.B. Sockelmauern bei Zäunen und die Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen getroffen. Eingriffe erfolgen somit nur punktuell auf privaten Grünflächen, die bisher als Ackerflächen genutzt wurden.

---

## SCHUTZGUT BODEN UND WASSER

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes wird die Bodenversiegelung beschränkt (GRZ 0,60). Stellflächen und Zufahrten werden als wasserdurchlässige Flächen hergestellt. Anfallendes Niederschlagswasser, insbesondere von Dach und unverschmutzten Hofflächen wird über Grünflächen oder Mulden vor Ort breitflächig versickert.

## SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Durch die Errichtung einer Ortsrandeingrünung im nördlichen und südlichen Teil des Geltungsbereiches kann eine effektive Verminderung des Eingriffes erreicht werden.

### 1.11.2. Bestandsbewertung

Die Bewertung des Ausgangszustandes der überplanten Fläche ist gemäß Leitfaden nach den verschiedenen Schutzgütern vorzunehmen. Danach ist das Planungsgebiet folgendermaßen zu bewerten:

Ackerfläche

**Kategorie I: Gebiet mit niedriger Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild (oberer Wert)

### 1.11.3. Festlegung der Eingriffsschwere

Entsprechend der geplanten Nutzung der betroffenen Flächen ist von folgender Eingriffsschwere auszugehen:

**Gebiet mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad, Wohnbebauung mit GRZ größer 0,35: Typ A gemäß Leitfaden**

### 1.11.4. Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft:

Folgende Flächen werden als Eingriff durch die Einbeziehungssatzung gewertet:

- die geplante Fläche mit einer GRZ von max. 0,60
- abzüglich der privaten Ortsrandeingrünungen im Norden und Süden

Gesamtfläche mit Eingriffsschwere Typ A I:

Betroffene Gesamtfläche der Satzung	457 m <sup>2</sup>
Abzüglich der Ortsrandeingrünungsfläche	- 47 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche mit Eingriffsschwere Typ A I</b>	<b>410 m<sup>2</sup></b>

### 1.11.5. Festlegung der Kompensationsfaktoren und Ermittlung des Umfanges erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Im Leitfaden werden den einzelnen Beeinträchtigungsintensitäten Spannen von Kompensationsfaktoren zugewiesen, aus denen in Abhängigkeit von Umfang und Qualität der am Eingriffsort durchgeführten Maßnahmen der zutreffende Kompensationsfaktor bestimmt wird. Die getroffenen Festsetzungen umfassen zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Aufgrund der getroffenen Maßnahmen wird folgender Kompensationsfaktor festgelegt und der Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen ermittelt:

	Fläche (m <sup>2</sup> )	Spanne des Kompensationsfaktors gemäß Matrix Abb.7 des Leitfadens	gewählter Kompensationsfaktor	ermittelte Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
max. Flächen mit Eingriffsschwere Typ A I	410	0,3 – 0,6	0,5	205

### 1.11.6. Ausgleichsflächen

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird innerhalb des Planungsgebiets auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1674 Gemarkung Irlbach zur Verfügung gestellt.

Gesamtgröße der festgesetzten Ausgleichsfläche: **ca. 205 m<sup>2</sup>**

Vorgesehene Entwicklungsziele:

- Streuobstbestände im Komplex mit extensiv genutzten Grünland (LRT 6510)

Landau, den .....

Irlbach, den .....

.....  
Thomas Ebner  
B. Eng.

.....  
Erster Bürgermeister



## 2. Verfahrensvermerke

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Irlbach - Mittermüllerweg“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Gemeindeteil Irlbach, Gemeinde Irlbach, auf der Flurnummer 1674 der Gemarkung Irlbach beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die betroffene Öffentlichkeit wurde gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... am Verfahren beteiligt.

### 3. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 35 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... am Verfahren beteiligt.

### 4. SATZUNG

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ..... die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom ..... unter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Irlbach, den .....

.....  
Erster Bürgermeister

### 5. AUSFERTIGUNG

Das Original dieser Satzung wurde am ..... ausgefertigt.

Irlbach, den .....

.....  
Erster Bürgermeister

### 6. BEKANNTMACHUNG

Die Satzung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Irlbach, den .....

.....  
Erster Bürgermeister