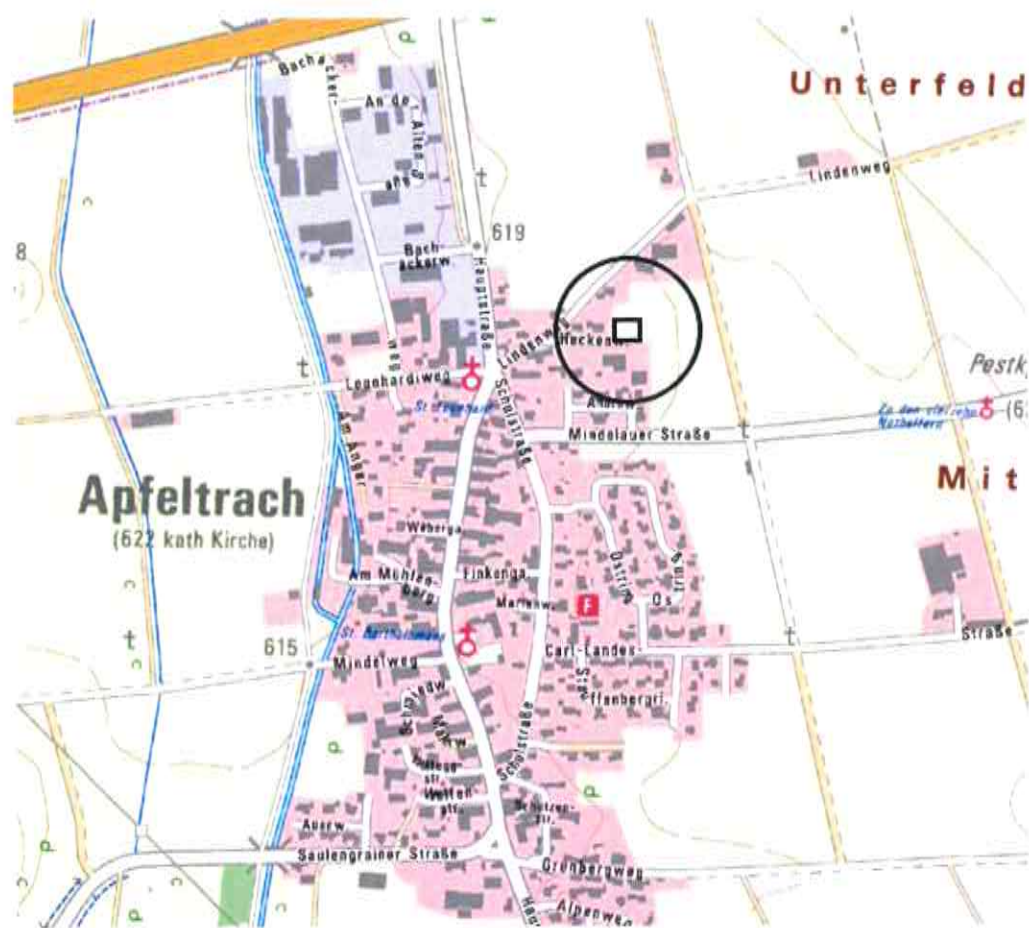


Gemeinde Apfeltrach

Einbeziehungssatzung "Ortsteil Apfeltrach im Bereich Heckenweg" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Stand: 10.07.2023

Entspricht der 1. Änderung und Erweiterung der Ortsabrundungssatzung „Ortsteil Apfeltrach im Bereich Heckenweg“



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22 · 87700 Memmingen
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

LARS
consult

GEGENSTAND

Einbeziehungssatzung "Ortsteil Apfeltrach im Bereich Heckenweg" gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3
BauGB
Stand: 10.07.2023

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Apfeltrach
Schulstraße 18
87742 Apfeltrach

Telefon: 08261 1757
Telefax: 08261 5960

E-Mail: gemeinde-apfeltrach@gmx.de
Web: www.apfeltrach.de

Vertreten durch: Frau Karin Schmalholz,
1. Bürgermeisterin



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Simone Knupfer - Dipl. Geographin & Stadtplanerin
Edith Speer - M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie

Memmingen, den 10.07.2023

Simone Knupfer
Dipl. Geographin & Stadtplanerin

INHALTSVERZEICHNIS

A	Präambel	5
B	Satzung	7
1	Festsetzungen und Bauvorschriften	7
2	Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen	9
C	Begründung	13
1	Planungsanlass	13
2	Gegenstand der Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3)	14
3	Prüfung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung	18
4	Planung	20
5	Naturschutz und Eingriffsregelung	22
5.1	Bestand	22
5.2	Vermeidungsmaßnahmen	22
5.3	Naturschutzfachlicher Ausgleich	23

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	22
Tabelle 2:	Eingriffsermittlung	25

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Ortsabrundungssatzung vom 23.10.2006 mit gegenständlichem Geltungsbereich (Änderung und Erweiterung)	14
Abbildung 2:	Übersichtskarte mit Geltungsbereich	15
Abbildung 3:	Luftbild mit Markierung der einzubeziehenden Fläche	16
Abbildung 4:	Umgebungsbebauung: Wohnhäuser Heckenweg – angrenzendes Grundstück	17
Abbildung 5:	Heckenweg, Blick Richtung Westen	17
Abbildung 6:	Umgebungsbebauung: Wohnhaus Lindenweg 3 (nordwestlich der einzubeziehenden Fläche)	18
Abbildung 7:	Umgebungsbebauung: Blick aus Richtung Süden auf die einzubeziehende Fläche	18
Abbildung 8:	einzubeziehende Fläche aus Richtung Westen	18
Abbildung 9:	einzubeziehende Fläche aus Richtung Osten	18
Abbildung 10:	Auszug Flächennutzungsplan mit markiertem Geltungsbereich	19
Abbildung 11:	Grundlage zur Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs und Lage der Ausgleichsfläche	24
Abbildung 12:	Gestaltung der Ausgleichsfläche	26