

Einbeziehungssatzung Isarstraße Süd 2025

Die Gemeinde Bruckberg erlässt gem. § 34 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189) geändert worden ist folgende

Satzung

für den Ortsteil „Bruckbergerau“ im Bereich südlich der Isarstraße.

§ 1 Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

Die Abgrenzung des derzeitigen Innenbereichs wird durch die Satzung aus dem Jahre ____ entsprechend dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1 : 1.000, der zum Bestandteil dieser Satzung erklärt wird, deklaratorisch vorgenommen. Der Geltungsbereich dieser Einbeziehungssatzung umfasst die Grundstücke der Gemarkung Bruckbergerau mit den Flurnummern 429 (TF), 429/5, 433 (TF), 434 (TF), 434/1 und 421 (TF), die in den bisherigen Innenbereich einbezogen werden.

§ 2 Festsetzungen der Einbeziehungssatzung

Für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gelten folgende Festsetzungen:

- 1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Es ist je Baufeld nur ein Wohngebäude mit einer maximalen Grundfläche (inklusive Garagen) bis zu 260 m² und maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- 2 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Ausgleich für den Änderungsbereich A auf der Fl.-Nr. 434 (TF), Gmkg. Bruckbergerau
Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte (B116).
Für die Erreichung des Entwicklungszieles werden 10 Jahre veranschlagt.
Ausgleich für den Änderungsbereich B auf der Fl.-Nr. 434 (TF), Gmkg. Bruckbergerau
Hecken stickstoffreicher, ruderaler Standorte (B116).
Für die Erreichung des Entwicklungszieles werden 10 Jahre veranschlagt.
Ausgleich für den Änderungsbereich C auf der Fl.-Nr. 421 (TF), Gmkg. Bruckbergerau
Streuobstbestände mit extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung (B432)
Für die Erreichung des Entwicklungszieles werden 15 Jahre veranschlagt.
- 3 VERKEHRSFLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, ZUGÄNGE
Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind möglichst mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen.
- 4 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE
Durch das Büro *NATURGUTACHTER* wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind die nachfolgenden Maßnahmen verbindlich einzuhalten:
M1 – Bauzeitenregelung
Gehölzrodungen sowie erschütterungsintensive Arbeiten (z. B. Rammarbeiten) dürfen ausschließlich im Zeitraum 01. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen.
M2 – Nachtbauverbot
Bauarbeiten während der Nachtstunden im Zeitraum März bis November sind unzulässig.
M3 – Lichtreduktion
Unnötige Außenbeleuchtung ist zu vermeiden. Es dürfen ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem Blau-/UV-Anteil eingesetzt werden (Lichtfarbe ≤ 2400 K). Leuchten sind streulicharm auszuführen.
M4 – Vogelschlagschutz an Gebäuden
Große, transparente oder stark spiegelnde Glasflächen sind zu vermeiden oder durch geeignete Maßnahmen (mattierte, strukturierte oder bedruckte Verglasungen) vogelfreundlich auszubilden.
M5 – Kontrolle bei Bauunterbrechungen
Bei Bauunterbrechungen von mehr als vier Wochen während der Brutzeit ist vor Wiederaufnahme der Arbeiten eine Kontrolle auf aktuelle Brutvorkommen durch eine Umweltbaubegleitung durchzuführen.

Im Übrigen bestimmt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Regelungen des § 34 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bruckberg, den

- Siegel -

Rudolf Radlmeier
Erster Bürgermeister