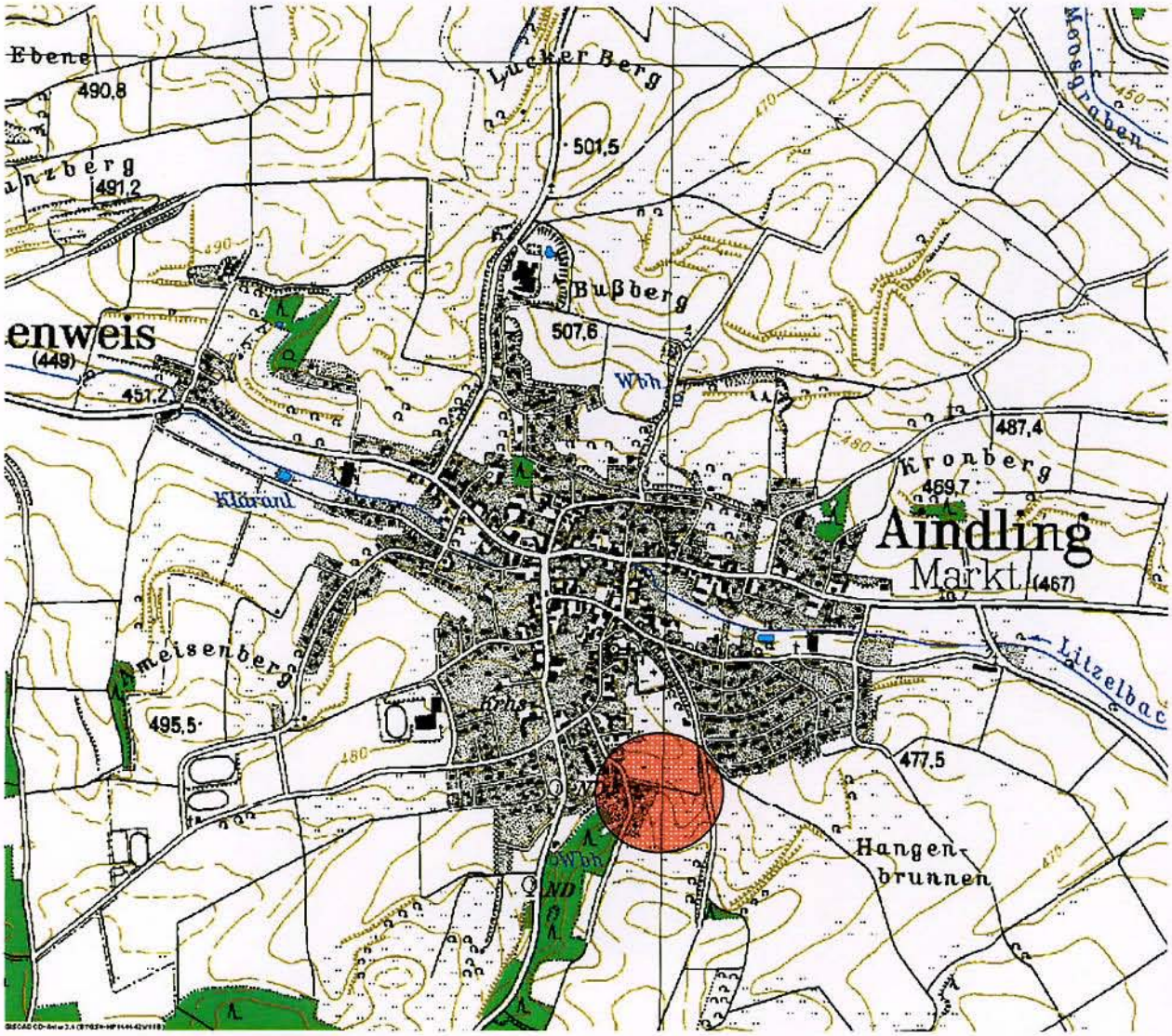
MARKT AINDLING

Ortsrandsatzung

„Ahornweg“, Fl-Nr. 448/6 (TF) und 448/8 (TF) Gmkg. Aindling



Übersicht maßstabslos

PLANZEICHNUNG, SATZUNGSTEXT, BEGRÜNDUNG

ENTWURF VOM 08.05.2012 FASSUNG VOM 18.09.2012

ENTWURFSVERFASSER:

brugger landschaftsarchitekten stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0. Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.brugger-landschaftsarchitekten.de

MARKT AINDLING
Marktplatz 1
86447 Aindling

Teil B Satzungstext

Der Markt Aindling erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches– BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011 BGBI I.S. 1509, des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132 –1-I) in der aktuellen Fassung , des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) folgende

Ortsrandsatzung

"Ahornweg "
Flur-Nr. 448/6 (TF) und 448/8 (TF), Gmkg. Aindling

1 Inhalt der Ortsrandsatzung

Für die Grundstücke Flur-Nr. 448/6 (TF) und 448/8 (TF), Gmkg. Aindling gilt die von

Landschaftsarchitekt, Stadtplaner Dipl. Ing. Hans Brugger
Deuringer Str. 5a, 86551 Aichach
Tel. (0 82 51) 87 68-0, Fax (0 82 51) 87 68-88,
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de

ausgearbeitete Planzeichnung in der Fassung vom 18.09.2012, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen und der Begründung die Ortsrandsatzung bildet.

2 Geltungsbereich

Die Ortsrandsatzung bezieht sich auf die Baugrundstücke Flur-Nr. 448/6 (TF) und 448/8 (TF) der Gemarkung Aindling. Der Umgriff wird in der Planzeichnung durch die schwarze Geltungsbereichslinie gekennzeichnet.

3 Festsetzungen

Die Bebauung im festgesetzten Ortsrandbereich richtet sich nach den nachfolgend genannten Festsetzungen.

3.1 Überbaubare Fläche

Die Umgrenzung für Garagen legt in der Planzeichnung die Lage des Gebäudes fest. Die max. zulässige **Grundfläche** als Summe aller baulichen Anlagen beträgt 120 m².
Garagen sind außerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Umgrenzung nicht erlaubt.
Innerhalb des von der Ortsrandsatzung überplanten Bereichs sind nur Garagen und Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerungsanlagen zulässig.
Für gebietstypische Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO kann innerhalb der privaten Grünfläche § 19 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 1 BauNVO Anwendung finden.

3.2 Gebäudegestaltung

Für das Gebäude ist ausschließlich ein Flachdach oder ein Satteldach zulässig. Bei der Errichtung eines Flachdaches ist dieses extensiv zu begrünen.

3.3 Gebäudehöhen

Die max. zulässige Fertig-Fußbodenhöhe (FFB) darf 478,30 m ü NN nicht übersteigen.
Die maximal zulässige Höhe des Garagengebäudes beträgt
- bei einem Satteldach 485,00 m ü NN.
- bei einem Flachdach 481,60 m ü NN.

3.4 Geländegestaltung

Zufahrten und befestigte Flächen sind in wasserdurchlässiger Form auszubilden. Zur Hangsicherung sind Stützmauern aus Beton, Naturstein oder Drahtschotterkörbe zulässig.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

3.5.1 Bäume zu erhalten

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Bei Ausfall ist jeder Baum durch zwei neue gem. nachfolgender Liste zu ersetzen.

3.5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Flächen sind zu 30 % mit Gehölzen der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen. Ziergehölze sowie gebietstypische Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

3.5.3 Durchführung grünordnerischer Maßnahmen

Allgemeines
Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Garage durchzuführen. Sie sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Bei Bedarf sind die Pflanzungen vor Wildverbiss zu schützen.
Zu verwenden ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus der Herkunftsregion Unterbayerisches Hügelland.

Pflanzbarkeit von Gehölzen
Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch bei Vorhandensein von Leitungen gewährleistet sein.

(1) Heister

Mindestqualität:	2 x v., 150 - 200 cm
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Birke
Quercus robur	Stiel-Eiche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gew. Traubenkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

alternativ Obstbäume als Hochstamm, STU 7-8 cm

(2) Sträucher

Mindestqualität:	Str., verpflanzt, H 60 - 100 cm
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

4 Hinweise

4.1 Erschließung

Die Zufahrt zum Grundstück 448/6 wird über den asphaltierten Ahornweg sichergestellt.

4.2 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) die von angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen ausgehen, unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser sowie die Entsorgung von Abwasser ist nicht erforderlich.

Der Anschluss zur Stromversorgung wird mit Erdkabeln vom bestehenden Hauptgebäude auf Fl-Nr. 448/3 sichergestellt.

4.4 Entwässerung/ Hangschichtwasser

Abfließendes, unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Stellplatzflächen ist über geeignete Versickerungsanlagen nach Regelwerk ATV-A138 und dem Merkblatt ATV-DVWK- M 153 zur Versickerung zu bringen. Bei Einhaltung der Regelungen der Niederschlagswasserfreistellungs-verordnung (NWFreiV) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich.

Es wird auf die Gefahr hingewiesen, dass bei der Hanglage mit der Garage örtlich und zeitweise Wasser führende Grundwasserleiter angeschnitten werden können. Das Hangschichtwasser ist durch entsprechende Vorkehrungen schadlos abzuleiten. Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht statthaft.

4.5 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Umgriff der Ortsrandsatzung nicht bekannt. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel 08271/81570, Fax 08271/815750) anzuzeigen.
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimm der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 8157-38, Fax 08271 8157-50, E-Mail: hanns.dietrich@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

4.6 Schädliche Bodenverunreinigungen und Altlasten

Bestehen konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z.B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) sind diese dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 60, Tel. 08251/92-160 unverzüglich anzuzeigen.

5 In-Kraft-Treten

Die vorstehende Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Markt Aindling

Aindling, den 09. Nov. 2012

.....

Tomas Zinnecker, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Die Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in der Fassung vom 22.05.2012 wurde mit Begründung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB vom 27.06.2012 bis 30.07.2012 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden fand in der Zeit vom 27.06.2012 bis 30.07.2012 statt.

2. Der Markt Aindling hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 18.09.2012 die Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

3. Die Ortsrandsatzung wurde am ..... 09. Nov. 2012 ..... gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird die Ortsrandsatzung mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
   In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Satzung zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen eingesehen werden kann.
   Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Markt Aindling

Aindling, den ..... 09. Nov. 2012 .....

.....

Tomas Zinnecker, Erster Bürgermeister

TEIL C Begründung zur Satzung

Inhalt:

1	**Anlass**	**2**
2	**Übergeordnete Ziele**	**2**
2.1	Ziele der Raumordnung und der Landesplanung	2
2.2	Flächennutzungsplanung Markt Aindling	3
3	**Bauausführung**	**3**
4	**Lage, Beschaffenheit und Bestand des Planungsgebietes**	**4**
4.1	Naturräumliche Lage	4
4.2	Standortkundliche Bodenkarte	4
4.3	Potentiell natürliche Vegetation	4
4.4	Freiraum- und Biotopstrukturen	4
4.5	Topografie	5
4.6	Umgebung des Planungsgebietes	5
5	**Eingriffsminimierung**	**5**
5.1	Schutzgut Arten und Biotope	5
5.2	Schutzgut Boden	6
5.3	Schutzgut Wasser	6
5.4	Schutzgut Klima und Luft	6
5.5	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	6
6	**Erfassen des Eingriffs**	**6**
7	**Städtebauliche Statistik**	**6**
8	**Literatur**	**7**

1 Anlass

Die Veranlassung zur Aufstellung der Ortsrandsatzung durch den Markt Aindling liegt darin, für das Hauptgebäude auf dem Flurstück 448/3 am Ahornweg einen Garagenneubau zu ermöglichen. Das bestehende Gebäude liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Aufgrund der Topografie kann innerhalb des bestehenden Baugrundstücks an der Grundstücksgrenze keine Garage errichtet werden.

Der Markt Aindling ermöglicht den Garagenneubau auf dem östlich angrenzenden Flurstück 448/6, indem dieser Teil im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den bebauten Bereich am Ahornweg mit einbezogen wird.

2 Übergeordnete Ziele

2.1 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm LEP 2006
LEP B VI Nachhaltige Siedlungsentwicklung, 1. Siedlungsstruktur
BI 2.2.1 Landschaftliches Leitbild

(G) Es ist anzustreben, Natur und Landschaft bei Planungen und Maßnahmen möglichst so zu erhalten und weiter zu entwickeln, dass – aufbauend auf natürlichen und kulturhistorischen Gegebenheiten – jeweilig vorhandene naturräumliche Potenziale besondere Berücksichtigung finden.

B VI Nachhaltige Siedlungsentwicklung, 1. Siedlungsstruktur

(G) Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten.

1.1 (Z) Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig – die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und – flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

(G) Es ist anzustreben, die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering zu halten.

(Z) Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

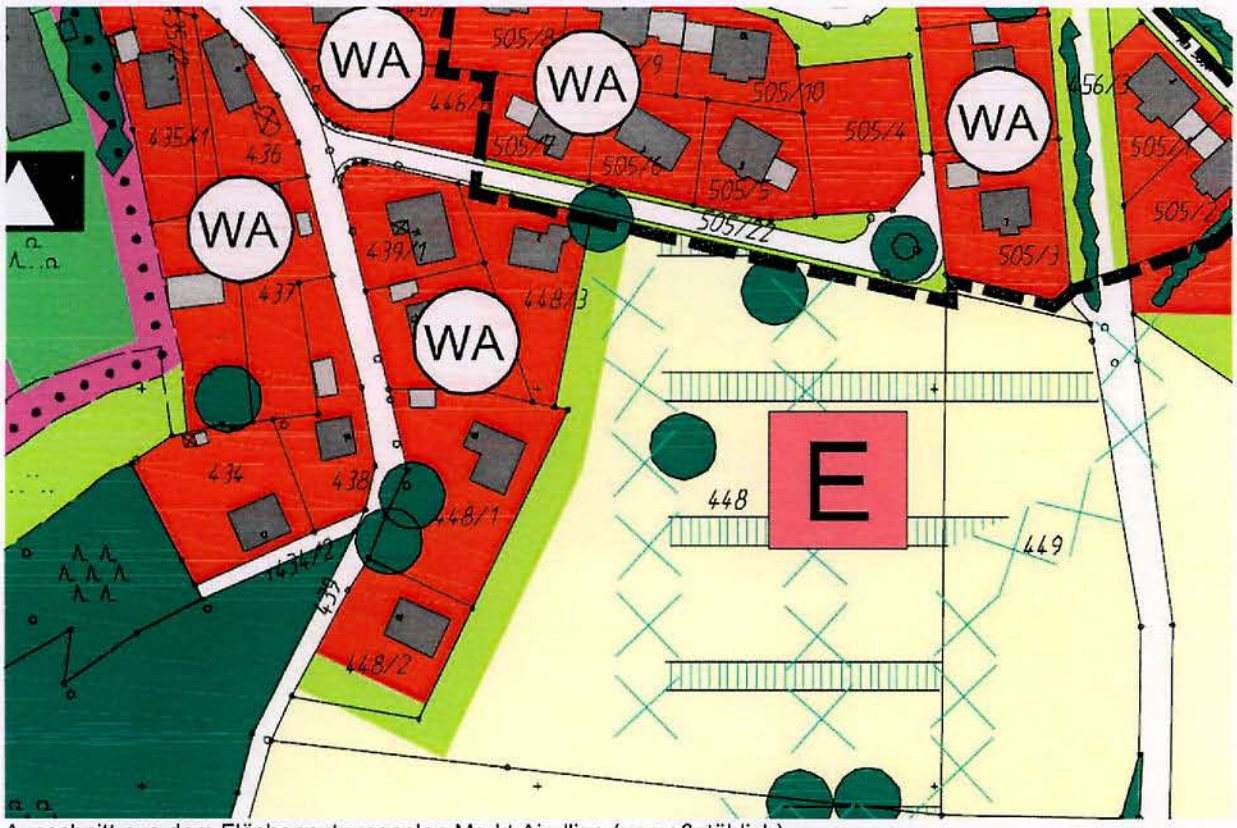
Regionalplan
Fachliche Ziele zum Siedlungswesen:

1.1 (G) Es ist anzustreben, die gewachsene Siedlungsstruktur der Region zu erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft weiter zu entwickeln.

1.5 (Z) Für die Siedlungsentwicklung sollen in allen Teilen der Region vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur genutzt werden.

2.2 (Z) Die Dörfer im ländlichen Raum der Region sowie in den weniger dicht besiedelten Gebieten des Verdichtungsraumes Augsburg sollen in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten und weiterentwickelt werden.

2.2 Flächennutzungsplanung Markt Aindling



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Markt Aindling (unmaßstäblich)

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan des Markt Aindling bildet für den Geltungsbereich der Ortsrandsatzung entlang der Wohnbauflächen Grünflächen und im Anschluss Flächen für die Landwirtschaft sowie Einzelbäume ab.
Innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft verlaufen Ranken von Süd nach Nord, welcher der FNP als "Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt" (abgebildete Querstruktur) einstuft. Innerhalb dieses Areals wird die Förderung von Komplexlebensräumen vorgeschlagen.

3 Bauausführung

Die vorliegende Ortsrandsatzung ermöglicht die Errichtung einer Doppelgarage. Die **Umgrenzung für Garagen** in der Planzeichnung definiert die überbaubare Fläche für das Gebäude. Aufenthaltsräume und Feuerungsanlagen sind nicht zulässig. Als Vorplatz zum Ahornweg verbleibt eine ca. 6 m tiefe Fläche als Zufahrt. Die getroffenen Höhenfestsetzungen und die anstehende Topografie bewirken ein Eingraben des Gebäudes in das im Süden ansteigende Gelände. Als Dachformen ist ein Satteldach oder ein Flachdach zulässig. Je nach Ausführung gelten entsprechende Höhendefinitionen.

Die **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** integriert zusammen mit den Bauausführungen die künftige Nutzung in die Umgebung. Am östlichen Rand des Geltungsbereiches dient die Anpflanzung in erster Linie der Schaffung eines wirksamen Ortsrandes im Sinne der Darstellungen des FNP.

Die Bereiche zwischen dem Hauptgebäude auf Fl-Nr. 448/3 und dem vorgesehenen Garagenstandort dienen als **private Grünflächen**. Die Errichtung von Gebäuden - abgesehen von untergeordneten gebietstypischen Anlagen - ist hier nicht zulässig.

Bei der Auswahl der Pflanzenarten bilden standortgerechte, heimische Arten in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation den Schwerpunkt.
Folgende Ziele werden damit verfolgt:

- Grundlage für eine zufrieden stellende Entwicklung der Pflanzung;
- bessere Einbindung der baulichen Strukturen in den Freiraum;
- Voraussetzung für eine möglichst natürliche Entwicklung der Grünflächen.

4 Lage, Beschaffenheit und Bestand des Planungsgebietes

4.1 Naturräumliche Lage

Naturräumlich wird das Gebiet dem Donau-Isar-Hügelland (062), mit der Untereinheit Aindlinger Terrassensteppe (048) zugeordnet.

4.2 Standortkundliche Bodenkarte

Nach der Standortkundlichen Bodenkarte von Bayern treten im Bereich des Ahornweges Kolluvien aus lehmigen Abschwemmmassen und im südlichen Anschluss Braunerden aus lehmigen, feind-mittelsandigem Molassematerial auf. Die Böden weisen eine mittlere bis hohe Durchlässigkeit und ein dementsprechendes mittleres bis geringes Filtervermögen auf.

4.3 Potentiell natürliche Vegetation

Als potentiell natürliche Vegetation gibt die "Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern, 1 : 500.000 mit Erläuterungen" (SEIBERT 1968) für den Bereich Aindling des Waldmeister-Tannen-Buchenwald an.
Folgende Baum- und Straucharten sind für diese natürliche Waldgesellschaft und ihre Pionier- u. Ersatzgesellschaften typisch:

Fagus sylvatica (Rot-Buche), *Abies alba* (Weißtanne), *Quercus robur* (Stieleiche), *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Fraxinus excelsior* (Gemeine Esche), *Ulmus glabra* (Berg-Ulme), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere), *Salix caprea* (Sal-Weide), *Picea abies* (Fichte)

in der Strauchschicht:
Eingriffliger Weißdorn *(Crataegus monogyna)*, Hasel *(Corylus avellana)*, Roter Hartriegel *(Cornus sanguinea)*; Heckenkirsche *(Lonicera xylosteum)*, Pfaffenhütchen *(Euonymus europaeus)*

4.4 Freiraum- und Biotopstrukturen

Das durch die Ortsrandsatzung einbezogene Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Am östlichen Geltungsbereich - und darüber hinaus - gliedern z. T. mit Gehölzen bestockte Ranken die Fläche. Flächen der Biotopkartierung liegen nicht vor.
An die bestehende Bebauung fügt sich Siedlungsgrün an.

Unmaßstäbliche Darstellung der Bestandssituation (Luftbild Bayenviewer 2012)

4.5 Topografie

Das Gelände südlich des Ahornweges ist durch hohe Reliefenergie gekennzeichnet.. Im Bereich der Straße liegen die Höhen zwischen 477,60 und 479 m ü NN. Nach Süden steigt das Gelände innerhalb des Geltungsbereichs auf bis zu 487 m ü NN und im weiteren Verlauf auf etwa 508 m ü NN an. Insgesamt neigt sich der Hang nach Nordost.

4.6 Umgebung des Planungsgebietes

Nördlich des Ahornweges sowie nach Westen hin besteht Wohnbebauung, die sich entlang des Waldweges nach Süden fortsetzt. Nach Osten folgen landwirtschaftliche Flächen.

5 Eingriffsminimierung

5.1 Schutzgut Arten und Biotope

Mit der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird die am Rand des Siedlungsbereiches liegende Fläche mit naturnahen Gehölzstrukturen angereichert und die bestehenden Ranken und Einzelbäume ergänzt.

5.2 Schutzgut Boden

Für das Vorhaben werden grundwasserferne Böden in Anspruch genommen. Der Eingriff in den Boden beschränkt sich auf die Garage und deren Zufahrt.

5.3 Schutzgut Wasser

Die Zufahrt ist mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten. Eine extensive Dachbegrünung verringert den Niederschlagsabfluss. Anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser soll innerhalb der Grünflächen versickert werden. Der natürliche Wasserhaushalt wird dadurch weniger stark beeinträchtigt und ein Großteil der Fläche bleibt für die Grundwasserneubildung erhalten. Der Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser kann durch geeignete Maßnahmen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen begegnet werden.

5.4 Schutzgut Klima und Luft

Die Versiegelung beschränkt sich auf den Gebäudegrundriss und die erforderliche Zufahrt. Auswirkungen auf das Schutzgut entstehen an der Ortsrandlage nicht.

5.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die Fläche befindet sich am Rand des bestehenden Siedlungsbereiches. Mit den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird ein naturnaher abschließender Ortsrand entwickelt. Mit der Definition des Fertigfußbodens und der maximalen Gebäudehöhe, verbunden mit der Topografie, erfolgt ein Eingraben der Garage in das anstehende Gelände. Gleichzeitig setzt die Ortsrandsatzung für das Garagengebäude ein Satteldach oder Flachdach fest. Damit ist sichergestellt, dass keine nachteilige Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild ausgeht.

6 Erfassen des Eingriffs

Einbezogen in die Ermittlung des Eingriffs wird ausschließlich das als Baugrundstück ausgewiesenes Areal von **113 m²** mit der Umgrenzung für Garagen und die davor gelagerte Zufahrt. Der mit der Ortsrandsatzung einhergehende Eingriff beschränkt sich auf die o.g. Fläche. Dieser Versiegelung stehen etwa **196 m²** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gegenüber. Mit dieser Fläche sind die zu erwartenden Eingriffe kompensiert, so dass keine zusätzlichen Ausgleichsflächen erforderlich werden.

7 Städtebauliche Statistik

Im Geltungsbereich ergibt sich folgende Nutzungsverteilung:

Nutzung	Fläche	
Baufläche	113 m²	13 %
Private Grünfläche	548 m²	64 %
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	196 m²	23 %
GESAMTFLÄCHE	857 m²	100 %

8 Literatur

BAYSTMLU (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) 1992/2007: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Aichach-Friedberg; Kartenband und Textband; München.

BAYSTWIVT (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie) 2006: Landesentwicklungsprogramm. München

GLA (Bayerisches Geologisches Landesamt) 1987: Standortkundliche Bodenkarte von Bayern M 1: 50.000, Blatt Nr. L 7530 Wertingen

Regionaler Planungsverband (2002/2007): Regionalplan der Region Augsburg (9)

SEIBERT 1968: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen.

MARKT Aindling: Flächennutzungsplan