

# Einbeziehungssatzung "Arlesried-Nordost"



## Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Maß der baulichen Nutzung

- 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
- WH Wandhöhe (WH) als Höchstmaß;  
WH Überbaubare Grundstücksfläche - Nord: 4,8 m;  
WH Überbaubare Grundstücksfläche - Süd: 5,8 m;  
(als Höchstmaß der senkrecht gemessenen Höhendifferenz in Verlängerung der Gebäude-Außenwand zwischen der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoß (OK RFB EG) und der OK Dachhaut)
- FH Firsthöhe (FH) als Höchstmaß;  
FH Überbaubare Grundstücksfläche - Nord: 6,5 m;  
FH Überbaubare Grundstücksfläche - Süd: 8,5 m;  
(als Höchstmaß der senkrecht gemessenen Höhendifferenz zwischen der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoß (OK RFB EG) und der OK Dachhaut am First)

### 2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
- zulässige Dachneigung; min. bis max. Gradangabe
- Zulässigkeit von Dachformen;  
hier: gleichgeneigte, symmetrische Satteldachformen
- Firstrichtung zwingend

### 3. Grünflächen / Anpflanzen und Erhalt von Gehölzen

- Grünfläche auf Privatgrund mit Zweckbestimmung "Baugebiets- / Ortsrandeigrünung"
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Privatgrund
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (festgesetzte gebietsexterne Ausgleichsfläche: 1.396 m²; der Anrechenbarkeitsfaktor der Fläche beträgt 0,50 bzw. die auf der Fläche zuordenbare Ausgleichsfläche entspr. 698 m²);  
davon Zuordnungsfestsetzung im Rahmen des Verfahrens: Gesamtfläche von ca. 1.396 m² (= Ausgleichsflächenbedarf von 698 m² x 2, aufgrund Anrechenbarkeitsfaktor von 0,5)
- Gebietsinterne Ausgleichsfläche - Umsetzung von Maßnahmen zur allg. Verbesserung Arten-, Lebensraum- & Strukturaneicherung sowie Optimierung Orts- / Landschaftsbild:
  - Aufbau einer 2-reihigen Obstgehölzreihe auf einer "Fläche für die Landwirtschaft", ohne sonst. gesonderte naturschutzfachliche "Unternutzung" / besond. festgesetzte Flächennutzungen; festgesetzte Baumstandorte; Anpflanzung, Pflege & langfristige Sicherung (insb. vor Weidetier-Fraß, durch entspr. geeignete Maßnahmen) von insgesamt 11 heimischen Obstgehölzen
  - Fläche für die Landwirtschaft
  - festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 2. Wuchsordnung; alternativ ist bei frei stehenden Einzelgehölzen auch die Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen zulässig
  - festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen
  - Anpflanzung / Aufbau durchgehende, lückenlose Gehölzstruktur aus standortheimischen Sträuchern / Gehölzen 3. Wuchsordnung

### 4. Sonstige Planzeichen

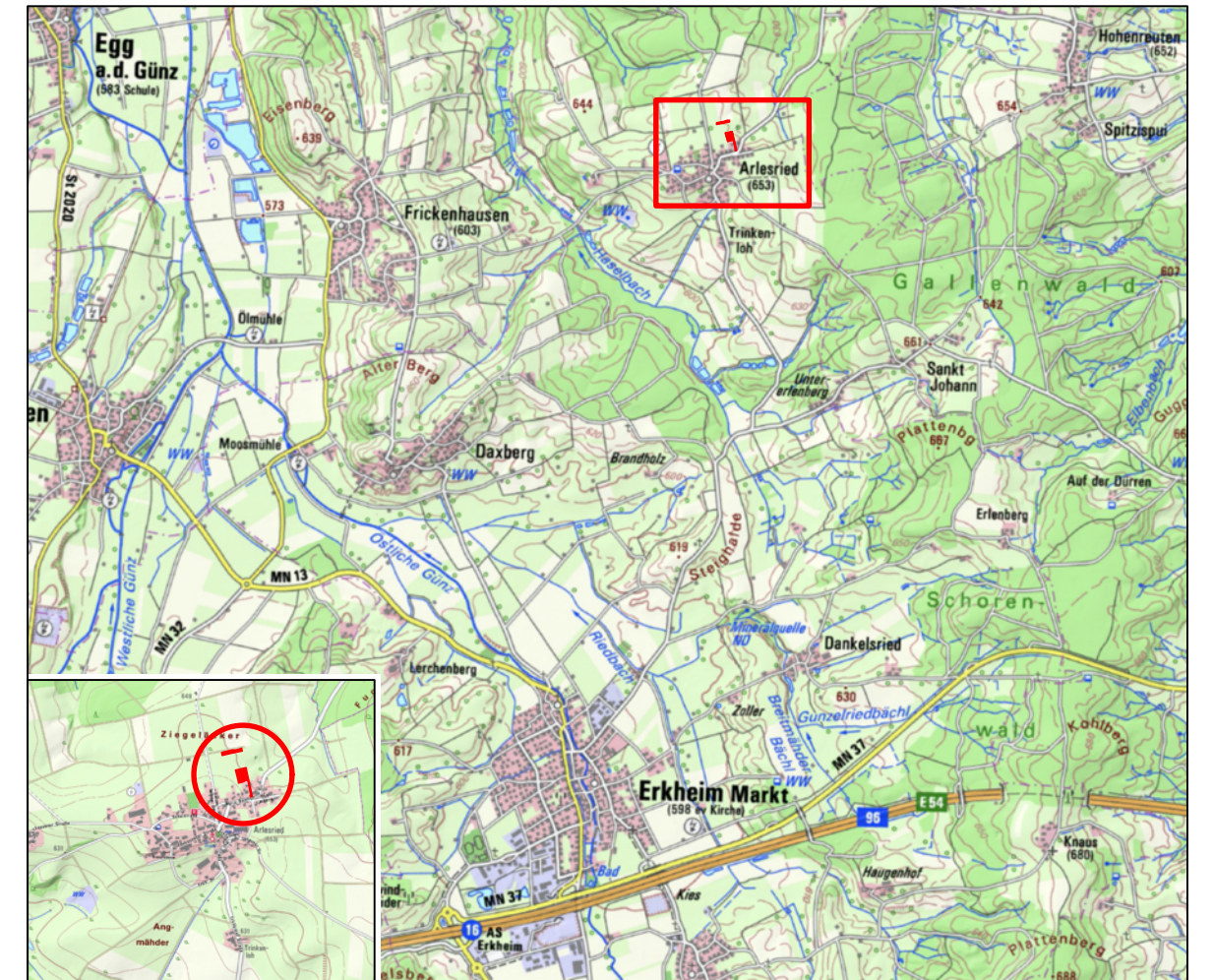
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen / -gebäude, Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- mit Fahr-, Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Fahrbahnaußenkanten sowie Achse / Gradienten Verkehrserschließung "Maria-Baumgärtle-Straße", Bestand
- Fahrbahnaußenkanten Zufahrtsbereich / "innere Erschließung"; Umsetzungsvorschlag, im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
- 1 KV-Freileitung der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit Schutzstreifen beidseits 1,0 m
- Trasse, Verlauf Kanalanlage (Regenwasserkanal), Bestand
- den räumlichen Umgriff (mit)prägende flächenhafte bzw. lineare Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- Einzelgehölz / Laubgehölz (Altgehölzbestand bzw. Bäume mittleren / jüngeren Alters); den räumlichen Umgriff (mit)prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- Nadelgehölz groß bzw. mittel/klein; den räumlichen Umgriff (mit)prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des EBS-Geltungsbereiches
- Obstgehölz; den räumlichen Umgriff (mit)prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- Gebäudekörper / Hauptgebäude und Garage inkl. Aufstellfläche; Umsetzungsvorschlag, im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
- Stellplätze / Stellplatzanlage; Umsetzungsvorschlag im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
- Gebäudekörper / Hauptgebäude und Nebengebäude, Bestand
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

**Ausfertigung:**  
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Einbeziehungssatzung und ihre Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktgemeinderates Erkheim übereinstimmen.

Erkheim, ..... (Siegel)  
  
.....  
(1. Bürgermeister Christian Seeberger)



Übersichtslageplan ohne Maßstab  
© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

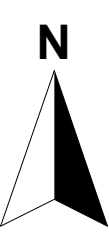
**Planvorhaben:**  
**Einbeziehungssatzung "Arlesried - Nordost"**  
(Teilflächen Fl.-Nrn. 26/1, 28, 28/1 und 28/2, Gmkg. Arlesried)  
**ENDFASSUNG vom 18.07.2022**

**Projektnr.:** 22B02  
**Plan-Datei:** 220718\_Erkheim\_EBS\_Arlesried-Nordost\_Planzeichnung\_End.vwx

**Verfahrensträger:**  
**Marktgemeinde Erkheim**  
Marktstraße 1  
87746 Erkheim



**Datum:** gez. 08./15./17.03.2022, fortg. 29.03., 05.04.2022 und 18.07.2022  
**Maßstab:** 1 : 1.000  
**Bearb.:** me



Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Erkheim  
**eberle.PLAN**  
Bauleitplanung, Städtebau, Umwelplanung

Martin Eberle  
Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Frundbergstraße 18  
87719 Mindelheim  
fon 08261-70882 63  
fax 08261-70882 64  
info@eberle-plan.de  
www.eberle-plan.de