

**SATZUNG**

Der Markt Bruckmühl erlässt aufgrund  
 • des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),  
 • des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB),  
 -jeweils in der letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses-  
 folgende Einbeziehungssatzung.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenze der einbezogenen Außenbereichsfläche für den Ortsteil Ginsham in Bruckmühl wird gemäß der Darstellung in der Planzeichnung (M 1:500) festgelegt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben**

Innerhalb des nach § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB und den nachfolgenden Festsetzungen.

**§ 3 Festsetzungen**

- Grenze der einbezogenen Außenbereichsfläche
- Baum / Gehölz Bestand zu erhalten

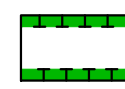
**§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**HINWEISE**

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücksnummer, z.B. 1595
3. Bestehendes Hauptgebäude
4. Bestehendes Nebengebäude
5. Maßlinie in Meter
6. Grenze der Ortsabrundungssatzung (Klarstellungssatzung) vom 10.09.2021

7.



Ausgleichsfläche

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Größe der Ausgleichsfläche: 433 m<sup>2</sup>



B112 Mesophile Gebüsche und Hecken

**DURCHFÜHRUNG UND PFLEGE AUSGLEICHSMASSNAHME:**

**Pflanzenauswahl, -qualität und -dichte**

Einheimische Gehölze und Wildobstbäume,  
 Pflanzdichte 1 Stück / 1,5 m<sup>2</sup>,  
 die Pflanzung erfolgt in 4 Reihen, Reihenabstand 1,5 m

Gehölze (Anteil ca. 90 %)  
 Pflanzqualität mind. 2xv., o.B. 60-100,  
 Artenauswahl:

- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Berberis vulgaris  | Berberitze            |
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel      |
| Corylus avellana   | Haselnuss             |
| Crataegus monogyna | Weißdorn              |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen        |
| Ligustrum vulgare  | Liguster              |
| Lonicera xylosteum | Gemeine Heckenkirsche |
| Prunus spinosa     | Schlehe               |
| Rosa spec.         | Wildrosen             |
| Salix spec.        | Weiden                |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder    |
| Sambucus racemosa  | Roter Holunder        |
| Viburnum opulus    | Gemeiner Schneeball   |
| Viburnum lantana   | Wolliger Schneeball   |

Wildobstbäume (Anteil ca. 10 %)  
 Pflanzqualität mind. Heister, o.B. 150-175,  
 Artenauswahl:

- |                   |                |
|-------------------|----------------|
| Malus sylvestris  | Wildapfel      |
| Prunus aria       | Vogelkirsche   |
| Prunus padus      | Traubenkirsche |
| Pyrus communis    | Wildbirne      |
| Sorbus aucuparia  | Eberesche      |
| Sorbus aria       | Mehlbeere      |
| Sorbus torminalis | Elsbeere       |

**Herstellung und Pflege:**

Die Ausgleichsfläche ist in der dem Beginn der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (März/April oder Oktober/November) anzulegen.  
 Die Pflanzfläche ist nach der Pflanzung zu mulchen (Stroh oder Rindenmulch).  
 Die Pflanzung ist durch einen Wildschutzzaun vor Wildschäden zu schützen.

Bis zum geschlossenen Aufwuchs der Pflanzung ist Unkraut mehrmals im Jahr ausmähen. Das Mähgut kann als Mulch in der Fläche verbleiben.  
 In den ersten 2-3 Jahren ist die Pflanzfläche bei Bedarf zu wässern.  
 Der Wildschutzzaun ist bis zum geschlossenen Aufwuchs der Pflanzung Instand zu halten und regelmäßig auf Dichtigkeit zu kontrollieren. Nach dem geschlossenen Aufwuchs der Pflanzung (ca. 5 Jahre) ist der Zaun wieder vollständig zu entfernen.

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln oder Unkrautvernichtungsmitteln ist auf der gesamten Fläche untersagt. Ungewollter Aufwuchs von Ackerunkräutern wie z.B. Brennnesseln, Ampfer, Disteln oder Indisches Springkraut ist manuell zu entfernen.

**AUSFERTIGUNGSVERFÜGUNG**

Die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) für den Ortsteil Ginsham in Bruckmühl - 1. Änderung / Erweiterung ist in der vorliegenden Form vom Marktausschuss in der Sitzung vom xx.xx.2025 als Satzung beschlossen worden; hiermit wird die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Bruckmühl, xx.xx.2025  
 Markt Bruckmühl

Richard Richter  
 1. Bürgermeister

**VERFAHENSVERMERKE**

- Einleitung des Verfahrens zur Änderung einer Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) durch den Marktausschuss am 23.07.2024
- öffentliche Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) §34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom xx.xx.2025 bis einschl. xx.xx.2025
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom xx.xx.2025 bis einschl. xx.xx.2025
- Erneute öffentliche Auslegung (Beteiligung der Öffentlichkeit) §34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom xx.xx.2025 bis einschl. xx.xx.2025
- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 34 Abs. 6 Satz 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom xx.xx.2025 bis einschl. xx.xx.2025
- Abwägungsbeschlussfassung § 3 Abs. 2 BauGB am xx.xx.2025
- Satzungsbeschluss § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB am xx.xx.2025
- Ausfertigung als Satzung durch den 1. Bürgermeister am xx.xx.2025
- Ortsübliche Bekanntmachung § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am xx.xx.2025

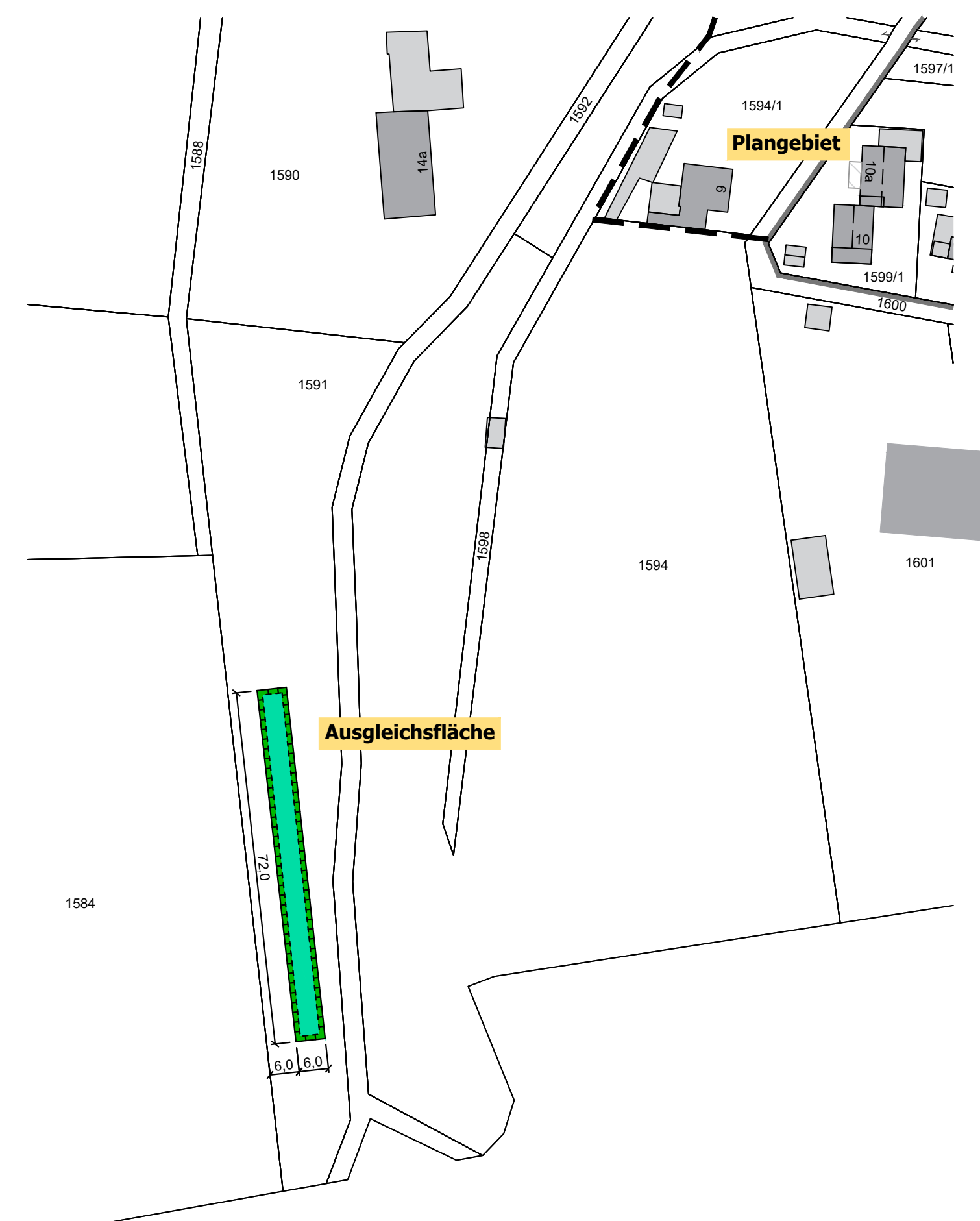
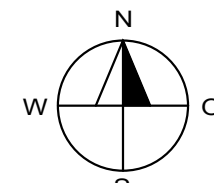
Mit der Bekanntmachung tritt die Ortsabrundungssatzung (Einbeziehungssatzung) für den Ortsteil Ginsham in Bruckmühl - 1. Änderung / Erweiterung in Kraft.  
 Die Satzung und die zugehörige Begründung liegen ab sofort im Rathaus des Marktes Bruckmühl auf. Jedermann kann sie während der Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Bruckmühl, xx.xx.2025  
 Markt Bruckmühl

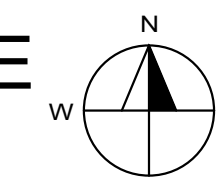
Richard Richter  
 1. Bürgermeister



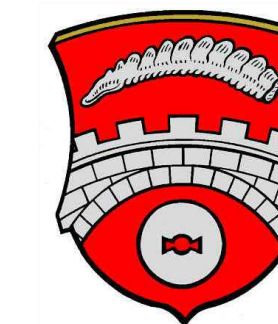
PLANZEICHNUNG  
 M 1/500



AUSGLEICHSFLÄCHE  
 M 1/1000



MARKT BRUCKMÜHL  
 LANDKREIS ROSENHEIM



**Ortsabrundungssatzung für den südwestlichen Bereich des Ortsteils Ginsham**  
**1.Änderung / Erweiterung**  
 nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB  
 (Einbeziehungssatzung)

- Plandatum: 23.07.2024  
 30.01.2025
- Plangebiet: Flurnummern 1594/1, 1595, 1596 (alles Teilflächen) der Gemarkung Holzham
- Planung: Markt Bruckmühl vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister Richard Richter Rathausplatz 4 83052 Bruckmühl