

- BESTAND**
- vorhandene Garage
  - Wiese, die Viehweide (Schafe) genutzt, Gemüsegarten auf künftiger Zufahrt
  - Straße und Zufahrt, asphaltiert
  - Geltungsbereich der Sätzung
  - angrenzender Baum (Weide)

**EINGRIFFSBEWERTUNG**

Eingriffsbewertung  
gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Eingriffsf lächen

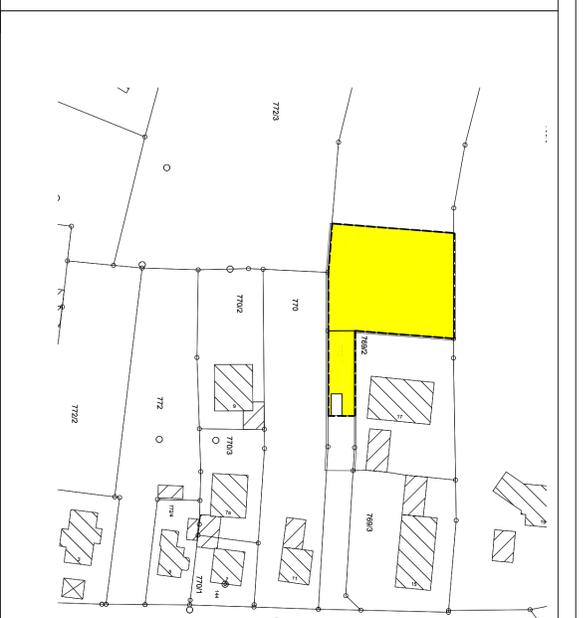
Kategorie I / Typ A  
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturnahshot und Landschaftsbild (Wiese, Gemüsegarten) = Kategorie I

Planung: Bebauung mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad  
GRZ kleiner 0,35 = Typ A  
Flächengröße = 1 220 qm Eingriffsf läche

Ausgleichsbedarf

Kategorie I / Typ A  
Eingriffsf läche 1 220 qm  
Kompensationsfaktor (0,3)

Ausgleichsbedarf: 366 qm



**BESTANDSBEWERTUNG**

Bestandsbewertung  
gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Fläche mit geringer Bedeutung für Naturnahshot und Landschaftsbild = Kategorie I (Wiese, Gemüsegarten)

**AUSGLEICHSF L ÄCHENPLANUNG**

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsf läche, 366 qm)

Obstbaumplanung  
Hochstamm, in handelsüblicher Größe

Heckenplanung; zweireihige Hecke, siehe Pflanzliste

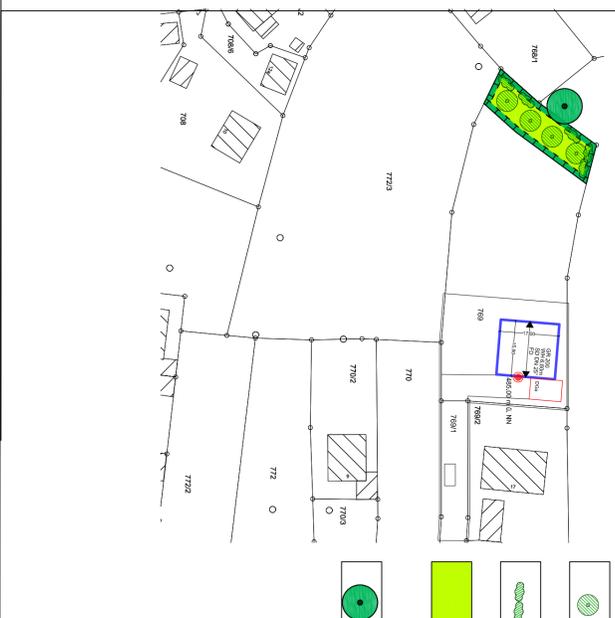
extensive Wesenutzung, Ansaat einer Blumen-Krauter-Wiese mit autochthonem (heimischem) Saatgut; 1. Mahd nicht vor 1. Juli, 2. Mahd im Herbst; Das Mähgut ist zu beseitigen, eine Düngung ist nicht erlaubt.

angrenzender Baum (Weide)

Pflanzliste für die Ausgleichsf läche:

- Sträucher für Heckenplanung:  
Berberis vulgaris – Berberitze  
Cornus mas – Kornelkirsche  
Ligustrum vulgare – Liguster  
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche  
Rosa canina – Hunds-Rose  
Saxifraga caprea – Sax-Rose  
Viburnum lantana – Schneeball

Pflanzqualität: v.Stf. 100-150  
Pflanzanzahl in Gehäusen von 3 bis 5 Stück  
Pflanzabstand 1,50 m, in Reihen versetzt  
bei Gehäusen über 2 m ist ein Abstand von 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten.



BLATT 2  
MARKT  
LANDKREIS  
NANDLSTADT  
FREISING

BESTANDS- UND BEWERTUNGSPLAN  
AUSGLEICHSF L ÄCHENPLANUNG  
ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG  
"BAUERNRIEDER STRASSE"  
IM BEREICH DES ORTSTEILS NANDLSTADT  
TEILF L ÄCHE DER FL.NR. 769 UND 769/1  
GEMARKUNG NANDLSTADT

M = 1:1000  
ENTWURF  
28.07.2022

**VORABZUG**

**WACKER ARCHITEKT - STADTPLANER**

GERHARD BETZ  
ERSTER BÜRGERMEISTER

**Wacker** Planungsgesellschaft  
Stadtplanung, Hochbau, Wohnungswesen, Bauleitung, Denkmalpflege, Sanierungen

Peter Wacker, Michael Wacker  
Dietrich, Döring, Stadlauer

Architekt, Architekt VFA  
Grafische Mitarbeit, 2. Entwurf, 3. Entwurf, 4. Entwurf, 5. Entwurf, 6. Entwurf, 7. Entwurf, 8. Entwurf, 9. Entwurf, 10. Entwurf

www.wacker-architektur.de  
Tel. 087 2986020