



- BESTAND**
-  vorhandene Garage
 -  Wiese, als Verweide (Schafe) genutzt, Gemüsegarten auf kahlfreier Zufahrt
 -  Straße und Zufahrt, asphaltiert
 -  Geltungsbereich der Satzung
 -  angrenzender Baum (Weide)

EINGRIFFSBEWERTUNG

Eingriffsbewertung gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Eingriffsf lächen

-  Kategorie I / Typ B
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Wiese, Gemüsegarten) = Kategorie I
Planung: Bebauung mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
GRZ kleiner 0,35 = Typ B
Flächengröße = 1 220 qm Eingriffsf läche
-  Ausgleichsbedarf
-  Kategorie I / Typ B
Eingriffsf läche 1 220 qm
Kompensationsfaktor (0,3)
Ausgleichsbedarf: 366 qm



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

BESTANDSBEWERTUNG

Bestandsbewertung gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

AUSGLEICHSF L ÄCHENPLANUNG

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

-  Obstbaumpflanzung
Hochstamm, in handelsüblicher Größe
-  Heckenpflanzung: zweireihige Hecke, siehe Pflanzliste
-  extensive Wiesennutzung, Ansaat einer Blumen-Kräuter-Wiese mit autochthonem (heimischem) Saatgut: 1. Mahd nicht vor 1. Juli, 2. Mahd im Herbst; Das Mahgut ist zu beseitigen, eine Düngung ist nicht erlaubt.
-  angrenzender Baum (Weide)

Pflanzliste für die Ausgleichsf läche:
Sträucher für Heckenpflanzung:
Berberis vulgaris – Berberitze
Cornus mas – Kornelkirsche,
Ligustrum vulgare – Liguster,
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche,
Rosa canina – Rosenhäufige,
Sila caprea – Sal-Weide,
Viburnum lantana – Schneidell.
Pflanzqualität: v.Str. 100–150
Pflanzung in Gruppen von 3 bis 5 Stück,
Pflanzabstand 1,50, in Reihen versetzt
bei Gehölzen über 2 m ist ein Abstand
von 4 m zu angrenzenden landwirtschaftl-
lichen Nutzflächen einzuhalten.

BLATT 2
NANDLSTADT
FREISING

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

M = 1:1000
28.07.2022
23.02.2023
ENTWURF
GESATZT

WACKER ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ
ERSIER BÜRGERMEISTER

Peter Wacker Michael Wacker
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Stappeler

Architekt Architekt VFA

Städtebau Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Dienstleistungen Sanierungen

www.wackerarchitektur.de
www.michaelwackerarchitektur.de
Tel. 089 959594 Fax. 089 959594