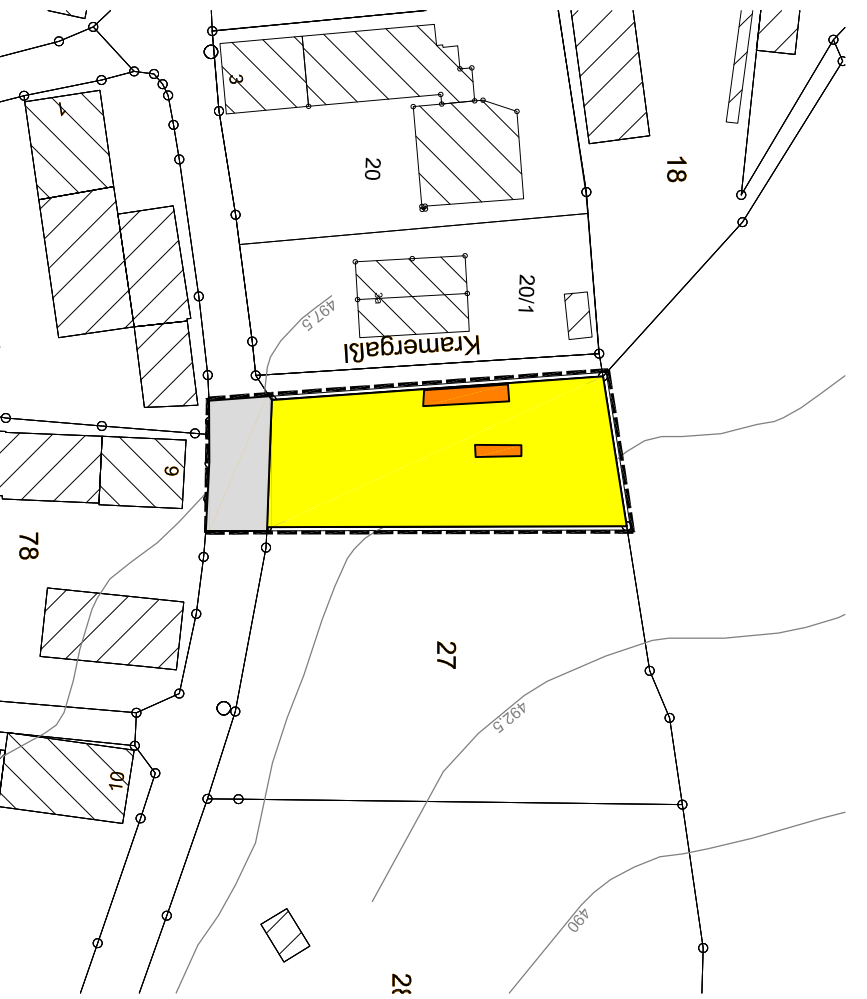


BESTAND

- Kies- und Lagerflächen, offener Boden teilweise mit ruderalem Bewuchs
 - Gehölzbestand auf dem Grundstück teilweise zu erhalten
 - Gehölzbestand außerhalb Grundstück
 - Fährsilo
 - Straße
 - Gelungsbereich der Satzung
- Bestand
1 = Kiste, Höhe 8 m, Kronendurchm. 6 m, StU, 1,10 m
2 = Hasel und Hirtel, Höhe bis 5 m
3 = Weiden und kleiner Obstbaum
4 = Gehölzbestand außerhalb Grundstück, Esche, Wainu, Eiche, Hasel, Kirsche, Berg-Ahorn, Holunder, Hirtel, Höhe bis 12 m

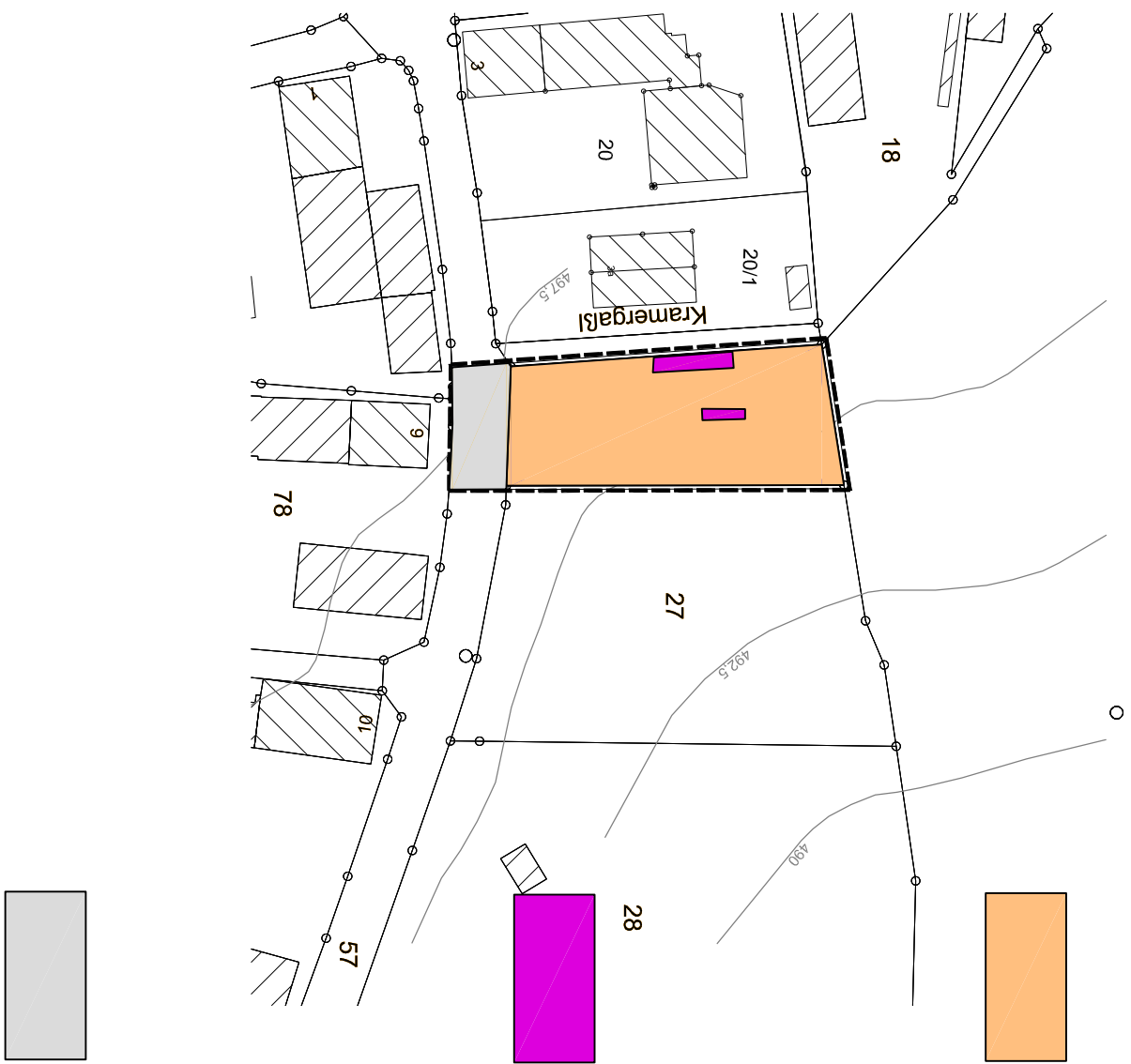


Bestandsbewertung gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = Kategorie 1, unterer Wert (Krautfluren, offener Boden, Ruderalflächen)
- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt = Kategorie 1, oberer Wert (Gehölze bis 10 Jahre alt)
- kein Eingriff (vorhandene Straße)

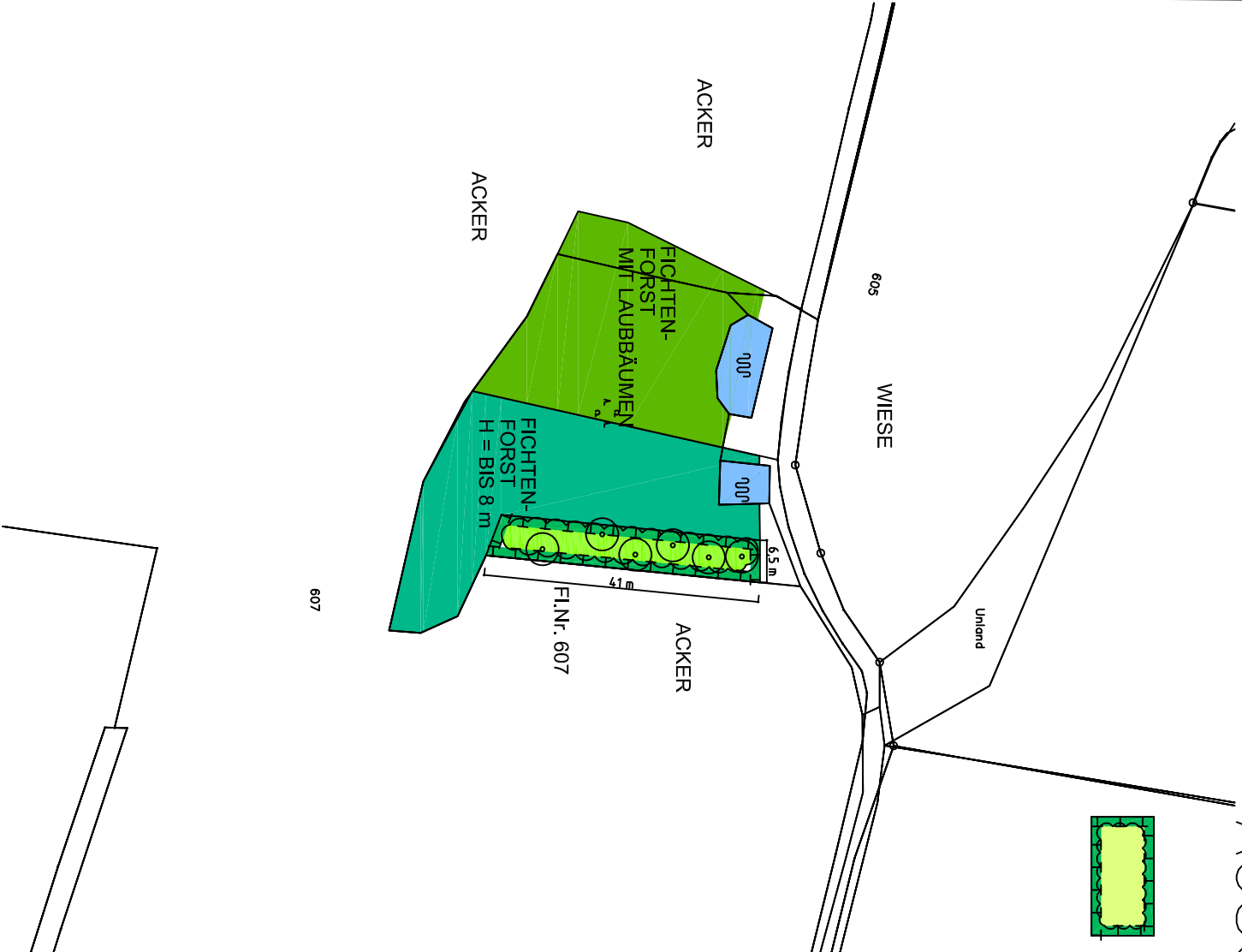
INGRIFFSBEWERTUNG

Eingriffsbewertung gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

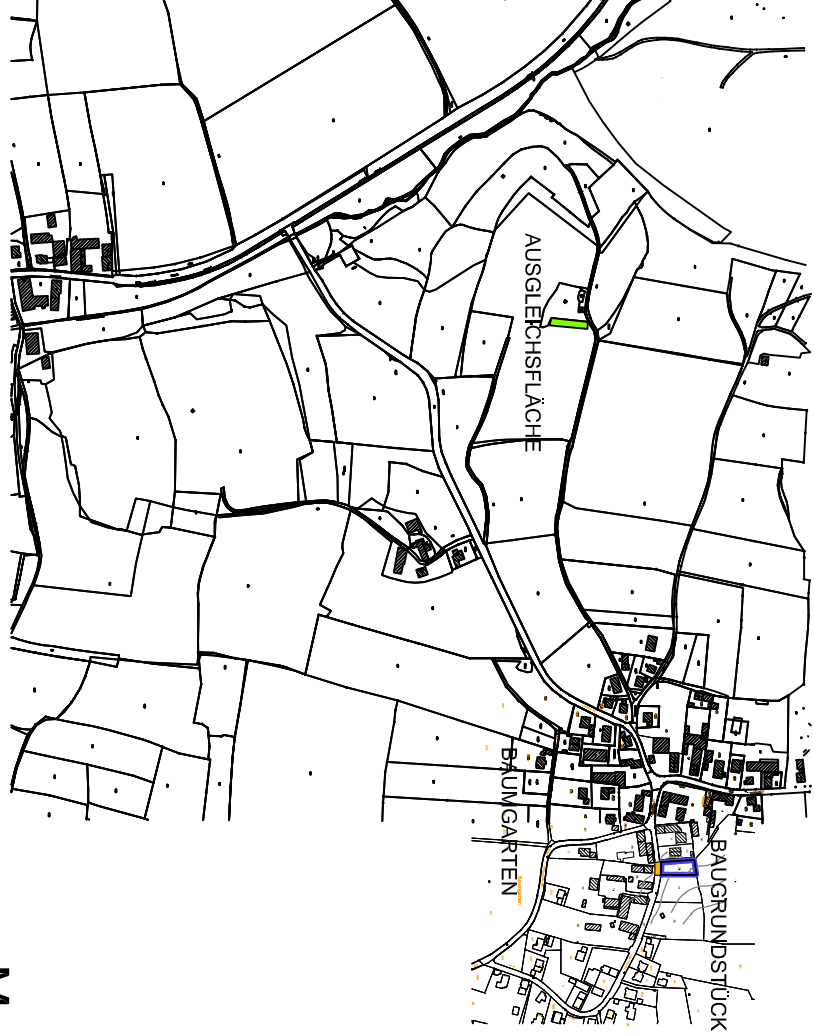


- Kategorie 1 / Typ A
 - Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kies- und Lagerflächen, offener Boden, Ruderalflächen)
 - Planung: Bebauung mit hohem Versiegelungsgrad
 - Flächengröße = 809 qm
 - Kategorie 1, unterer Wert
 - Nutzungsgrad
 - Flächengröße = 30 qm
 - Eingriffsfläche
 - Kategorie 1, oberer Wert
 - Nutzungsgrad
 - Flächengröße = 30 qm
 - Eingriffsfläche
 - Kategorie 1, oberer Wert
 - Nutzungsgrad
 - Flächengröße = 30 qm
 - Eingriffsfläche
- Ausgleichsbedarf: 809 qm x 0,3 = 243 qm
- Ausgleichsbedarf: 30 qm x 0,6 = 18 qm
- gesamte Ausgleichsfläche: 261 qm
- kein Eingriff (vorhandene Straße)

AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG



- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche
- Bestand:
- reiner Fichtenforst, bis ca. 8 m hoch, ohne jeglichen Waldsaum ausgeprägt
 - Fichtenforst mit Laubbäumen (Birk, Wainu, Pappeln, Berg-Ahorn, bis 15 m)
 - Tümpel



M = 1:10000

MARKT LANDKREIS NANDLSTADT FREISING

EINBEZIEHUNGSSATZUNG "UNTERE DORFSTRASSE BAUMGARTEN" BESTANDS- UND BEWERTUNGSPLAN AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG

M = 1:1000
23.02.2023

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER
GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER



Stadtplanung
Bauwesen
Hochbau
Wohnungswesen
Bauleitung
Dachstuhl
Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Michael Wacker
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt
Architekt VFA

Gründungszeit: 18
Baujahr: 2007
www.wacker-architektur.de
info@wacker-architektur.de
Tel.: 0875606520
Fax: 0875606522