

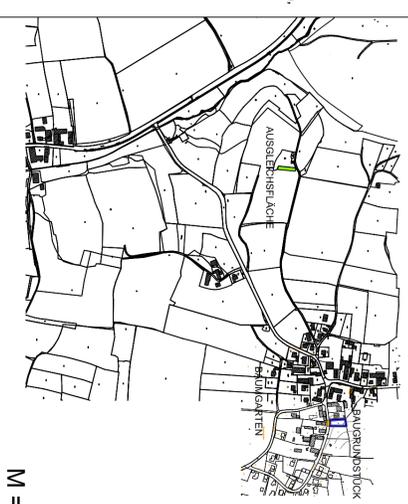
BESTAND

- Kies- und Lagerflächen, offener Boden teilweise mit ruderalem Bewuchs
 - Gehölzbestand auf dem Grundstück teilweise zu erhalten
 - Gehölzbestand außerhalb Grundstück
 - Fahrsilo
 - Straße
 - Geltungsbereich der Satzung
- Bestand
- 1 = Kastane, Höhe 8 m, Kronendurchm. 6 m, StU, 1,10 m
 - 2 = Hasel und Hortfregel, Höhe bis 5 m
 - 3 = Weiden und kleiner Obstbaum
 - 4 = Gehölzbestand außerhalb Grundstück: Esche, Walnuz, Eiche, Hasel, Kirsche, Berg-Ahorn, Hainbuche, Hainbuche, Höhe bis 12 m



Bestandsbewertung gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

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

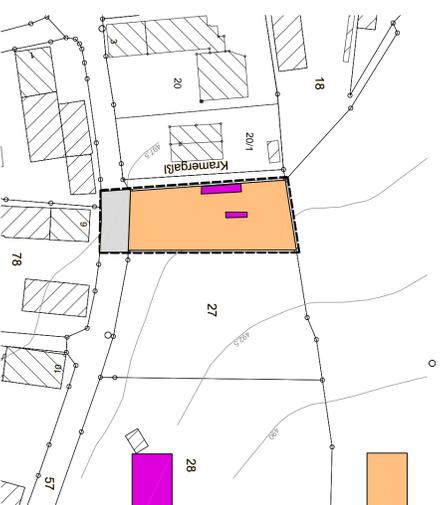


M = 1:10000

BLATT 2

INGRIFFSBEWERTUNG

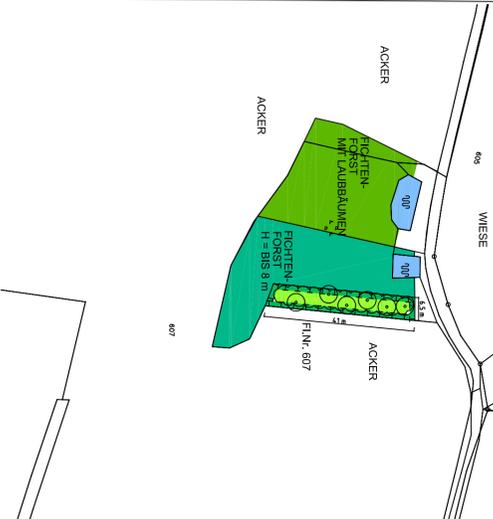
Eingriffsbewertung
gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung



- Kategorie 1 / Typ A
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kies- und Lagerflächen, offener Boden, Ruderaflächen)
= Kategorie 1, unterer Wert
Planung: Bebauung mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
GRZ größer 0,35 = Typ A
Flächengröße = 809 qm Eingriffsfläche
Kompensationsfaktor 0,3
Ausgleichsbedarf: 809 qm x 0,3 = 243 qm
- Kategorie 1 / Typ A
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Gehölze)
= Kategorie 1, oberer Wert
Planung: Bebauung mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
GRZ größer 0,35 = Typ A
Flächengröße = 30 qm Eingriffsfläche
Kompensationsfaktor 0,6
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 auf Fl.Nr. 607, Gemarkung Baumgarten, Markt Nandlstadt
Umwandlung einer Ackerfläche in eine dreireihige Hecke mit Baum- und Strauchpflanzung und vorgelegtem östlich orientierten Krautsaum, Entwicklung hin zum natürlichen Waldsaum mit heimischen Laubgehölzen Fläche insgesamt 265 qm (41 m Länge, 6,50 m Breite)



- Bestand:
- reiner Fichtenforst, bis ca. 8 m hoch, ohne jeglichen Waldsaum ausgeprägt
- Fichtenforst mit Laubbäumen (Birke, Walnuz, Pappeln, Berg-Ahorn, bis 15 m)
- Tümpel

Die Ausgleichsfläche ist nach Inkrafttreten der Satzung der Unteren Naturschutzbehörde zu melden. Sie ist dinglich zu sichern.

Die Pflanzmaßnahmen müssen spätestens nach Fertigstellung des Gebäudes ausgeführt sein.

Die Pflanzung ist mit einem Wildschutzzaun gegen Wildverbiss zu sichern. Ausgewählte Pflanzen sind umgehend zu ersetzen. Der Krautsaum ist mit einer Blumen-Kräuter-Samenmischung anzulegen. Die Fläche ist dauerhaft zu pflegen und zu sichern. Der Krautsaum ist einmal jährlich im Herbst zu mähen).

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

EINBEZIEHUNGSATZUNG
"UNTERE DORFSTRASSE
BAUMGARTEN"
BESTANDS- UND BEWERTUNGSPLAN
AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG

M = 1:10000
23.02.2023
ENTWURF

WACKER ARCHITEKT- STADTPLANER
GERHARD BETZ ERSTER BÜRGERMEISTER

Wacker Planungsgesellschaft
Architekt WFA
Architekt WFA

Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Peter Wacker Dipl.-Ing. Stadtplaner
Michael Wacker Dipl.-Ing. Stadtplaner

Gründerzeit: 18
Bauzeit: 2000
www.wacker-architektur.de
Tel.: 08759696520
Fax: 08759696522