

BESTAND

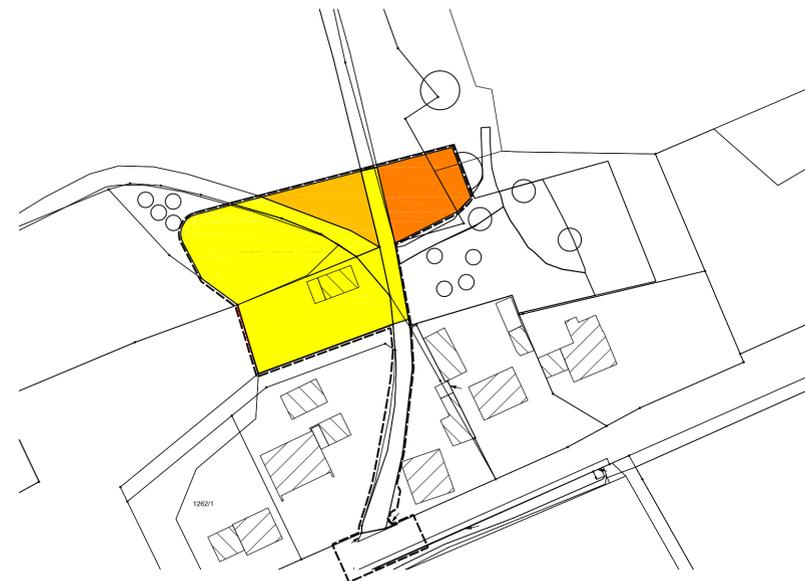


Bestand

- vorhandene Gebäude
- Wiese
- Einzelbaum
- Hecke
- Ackerfläche
- Kiesfläche
- Asphalt- und Pflasterfläche (Straße und Zufahrten)
- Geltungsbereich
- Höhenlinien

- Bestandsliste:
- 1 Ligusterhecke auf Stützmauer
 - 2 4 kleine Obstbäume, Höhe 3 m
 - 3 Hecke mit Flieder, Thuja, Schneeball, Weiden, Höhe bis 5 m
 - 4 Bluthasel, Höhe 6 m Kronendurchm. 4 m
 - 5 Haselsträucher, Höhe 5 m
 - 6 Obstbäume, Apfel, Birne, Höhe 5 bis 8 m
 - 7 Hecke mit Hartriegel, Höhe 4 m
 - 8 Winter-Linde, Höhe 10 m, Kronend. 10 m
 - 9 Kastanie
 - 10 Walnuß, Höhe 10 m, Kronend. 10 m
 - 11 Hecke mit Flieder, Weide, Kirsche, Liguster, Höhe bis 8 m

BESTANDSBEWERTUNG



Bestandsbewertung gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = Kategorie 1 unterer Wert (überbaute Flächen, Kiesflächen und strukturarmer Garten)
- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = Kategorie 1 oberer Wert (Acker)
- Fläche mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (strukturreicher Garten mit Hecken)

EINGRIFFSBEWERTUNG



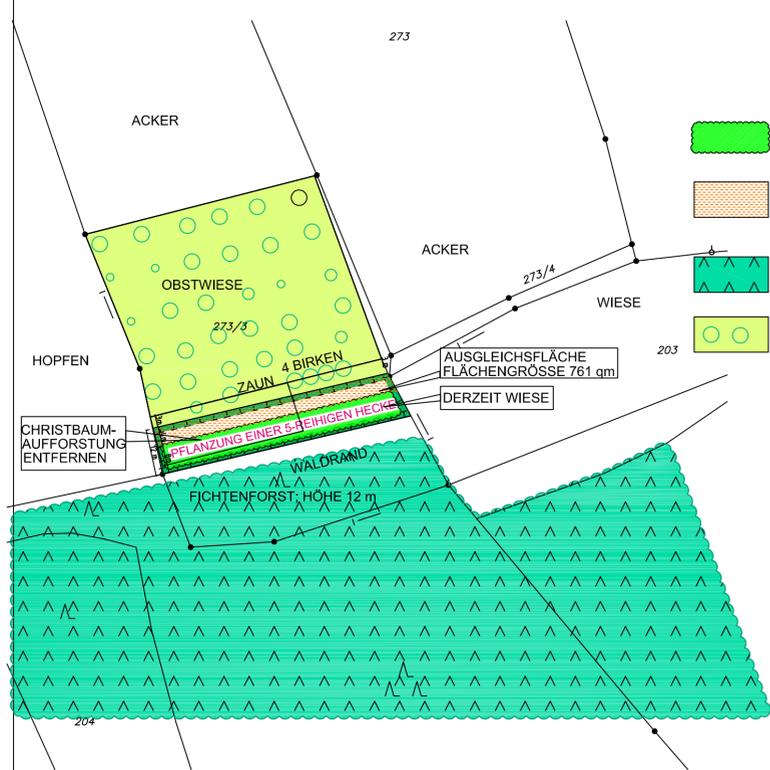
Eingriffsbewertung gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Eingriffsflächen

- Kategorie I / Typ B, unterer Wert
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kies- und Lagerflächen, jedoch vormals Wiese)
sonstige versiegelte Flächen, strukturarme Rasenfläche, unterer Wert = Kategorie I
Planung: Bebauung mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
GRZ kleiner 0,35 = Typ B
Flächengröße = 1 556 qm
Ausgleichsfaktor: 0,3
Ausgleichsbedarf: 1 556 x 0,3 = 467 qm
- Kategorie II / Typ B
Bestand: Fläche mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Hecke, strukturreicher Garten) = Kategorie II
Planung: Bebauung mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
GRZ kleiner 0,35 = Typ B
Flächengröße: 367 qm
Ausgleichsfaktor: 0,8
Ausgleichsbedarf: 367 x 0,8 = 294 qm
- kein Ausgleich erforderlich, bestehenbleibender Acker, Feldwege

Ausgleichsbedarf gesamt 761 qm

AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG



- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche (761 qm) auf Fl.Nr. 273/3 Gemarkung Schweinersdorf; Umwandlung einer Wiesenfläche und einer Christbaumkultur am Waldrand in eine fünfreihige Hecke mit Krautsaum; erforderliche Fläche: mind. 761 qm
- Heckenanpflanzung, fünfreihig, 8 m breit, siehe Pflanzliste
- Krautsaum 4 m breit, Ansaat einer Blumen-Kräuter-Mischung
- vorhandener Fichtenforst; ohne jeglichen Waldrand ausgeprägt
- vorhandene Obst- und Laubbäume in einer Obstwiese

- Pflanzliste:
Baumliste:
Quercus robur - Stiel-Eiche, 2 Stück
Prunus avium - Vogelkirsche, 3 Stück
Hochstamm, 3xv, Stammumfang 10-12cm

- Sträucher für fünfreihige Heckenpflanzung:
Berberis vulgaris - Berberitze, 10 %
Cornus sanguinea - Hartriegel, 10 %
Corylus avellana - Hasel, 10 %
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen, 15 %
Prunus spinosa - Schlehe, 15 %
Rosa canina - Heckenrose, 10 %
Salix caprea - Salweide, 10 %
Sambucus nigra - Holunder, 10 %
Viburnum lantana - Woll. Schneeball, 10 %
v. Str. 100 - 150
Verwendung von autochthonen Pflanzen (heimischer Herkunft)
Pflanzabstand 1,50, Reihenabstand 1,50, versetzt, jeweils 3-5 St. einer Art mindestens 3 Meter Krautsaum zur Wiese hin belassen.

Die Pflanzmaßnahmen müssen bereits vor Fertigstellung der Gebäude ausgeführt sein.

Die Pflanzung ist mit einem Zaun gegen Wildverbiss zu sichern. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend zu ersetzen. Der Krautsaum ist mit einer Blumen-Kräuter-Samenmischung (autochtones Saatgut) anzusäen. Die Fläche ist dauerhaft zu pflegen und zu sichern. Der Krautsaum ist einmal jährlich im Herbst zu mähen).

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

BESTANDS- UND BEWERTUNGSPLAN AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR: 26
ALTFALTERBACH OST

M = 1:1000

ENTWURF

29.06.23

VORENTWURF

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER



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

Peter Wacker Dipl.-Ing.
Michael Wacker Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt Gundelindenstr. 16 80805 München info@wacker-architekt.de Tel.: 08756/9605-0
Architekt VFA Bahnhofstr. 3 85405 Nandlstadt info@wacker-architekt.de FAX: 08756/9605-22