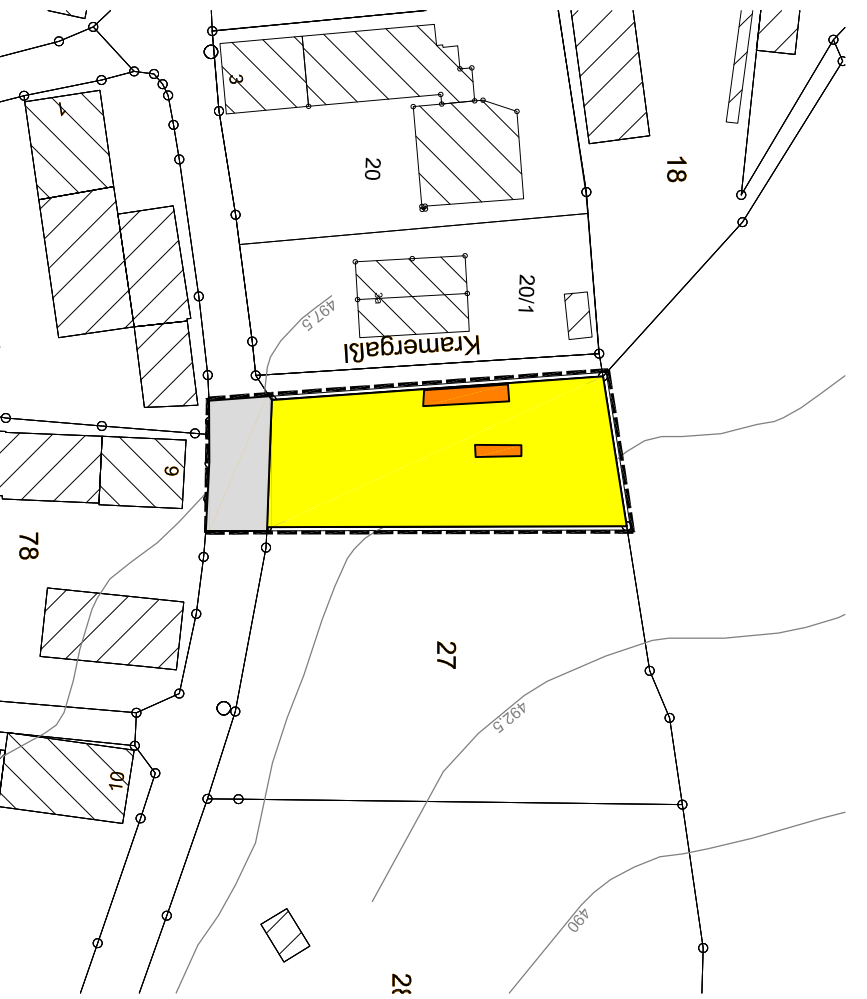


BESTAND

- Kies- und Lagerflächen, offener Boden
teilweise mit ruderalem Bewuchs
- Gehölzbestand auf dem Grundstück
teilweise zu erhalten
- Gehölzbestand außerhalb Grundstück
- Fährsilo
- Straße
- Geltungsbereich 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
Eiche, Wainu, Eiche, Hasel, Kirsche, Berg-Ahorn,
Hohle, 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)

AUSGLEICHSLÄCHENPLANUNG

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Boden, Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche
auf Fl.Nr. 607, Gemarkung Baungraben, Markt Nandlstadt
Umwandlung einer Ackerfläche in eine dreifache 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)

Pflanzliste:

Bäume (6 St.):
Quercus robur - Stieleiche, Hochstamm 3xv STU 10-12, 2 St.
Prunus avium - Vogel-Kirsche, Hochstamm 3xv STU 10-12, 2 St.
Sorbus aucuparia - Eibersche, Hochstamm 3xv STU 10-12, 2 St.

Sträucher (80 St.):

Berberis vulgaris - Berberitze, 10 St.
Cornus avellana 10 St.
Euonymus europaeus - Pfaffenröhren, 10 St.
Prunus spinosa - Schlehe, 10 St.
Rosa canina - Heckenrose, 10 St.
Salix caprea - Salweide, 10 St.
Sambucus nigra - Holunder, 10 St.
Viburnum lantana - Woll- Schneeball, 10 St.

v. St. 100 - 150
Verwendung von autochthonen Pflanzen (heimischer Herkunft)
Pflanzabstand 1,50, Reihenabstand 1,50, versetzt, jeweils 3-5 St. einer Art
mindestens zwei Meter Krautsaum zum Acker hin belassen.

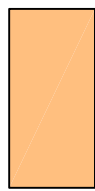
Die Pflanzmaßnahmen müssen spätestens nach Fertigstellung des
Gebäudes ausgeführt sein.

Die Pflanzung ist mit einem Wildschutzaun gegen Wildverbiss zu sichern.
Ausgefallene 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).

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

Bestand:

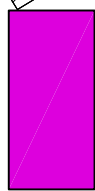
- reiner Fichtenforst, bis ca. 8 m hoch, ohne jeglichen Waldsaum ausgeprägt
- Fichtenforst mit Laubbäumen (Birke, Wainu, Pappeln, Berg-Ahorn, bis 15 m)
- Tümpel



Kategorie I / Typ A
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für
Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kies- und Lagerflächen,
offener Boden, Ruderalflächen)

= Kategorie I, unterer Wert
Planung: Bebauung mit hohem Versiegelungs-
bzw. Nutzungsgrad
GRZ größer 0,35 = Typ A
Flächengröße = 809 qm Eingriffsfläche
Kompensationsfaktor 0,3

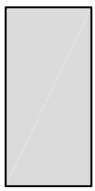
Ausgleichsbedarf: 809 qm x 0,3 = 243 qm



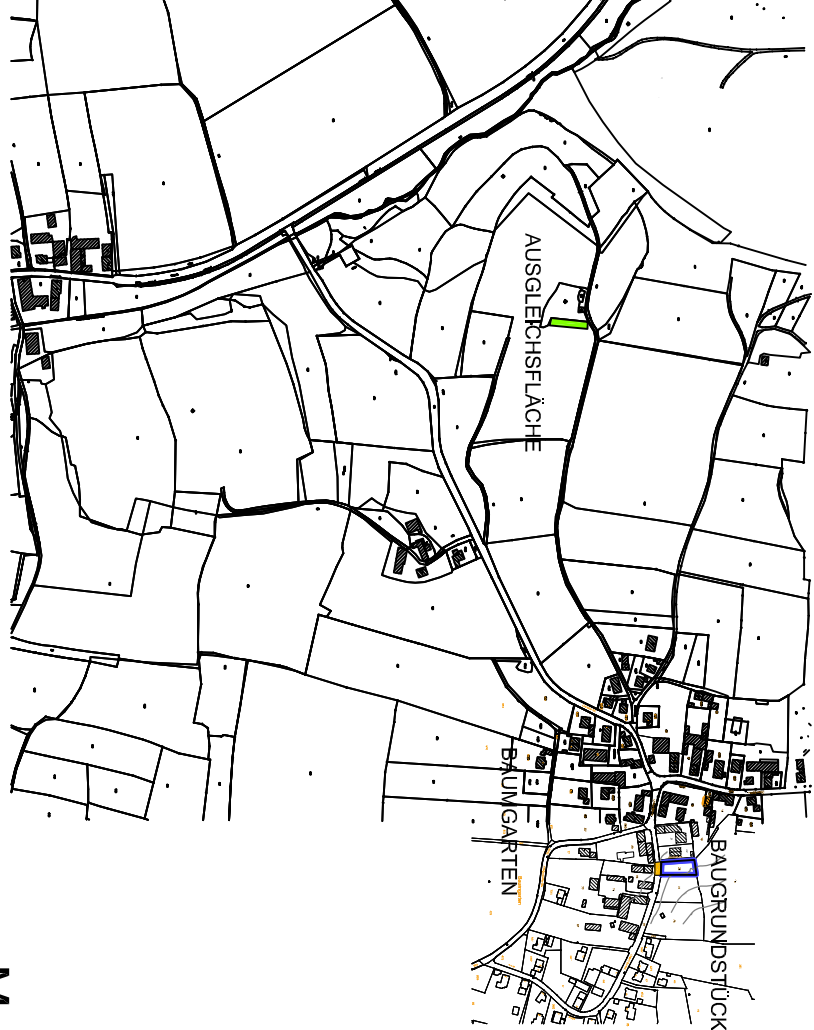
Kategorie I / Typ A
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für
Naturhaushalt und Landschaftsbild (Gehölze)
= Kategorie I, oberer Wert
Planung: Bebauung mit hohem Versiegelungs-
bzw. Nutzungsgrad
GRZ größer 0,35 = Typ A
Flächengröße = 30 qm Eingriffsfläche
Kompensationsfaktor 0,6

Ausgleichsbedarf: 30 qm x 0,6 = 18 qm

gesamte Ausgleichsfläche: 261 qm



kein Eingriff (vorhandene Straße)



M = 1:10000

MARKT
LANDKREIS
NANDLSTADT
FREISING

BLATT 2

EINBEZIEHUNGSSATZUNG
"UNTERE DORFSTRASSE
BAUGARTEN"
BESTANDS- UND BEWERTUNGSPLAN
AUSGLEICHSLÄCHENPLANUNG

M = 1:1000

ENTWURF

23.02.2023