



BESTAND

-  vorhandene Garage
-  Wiese, als Viehweide (Schafe) genutzt, Gemüsegarten auf künftiger Zufahrt
-  Straße und Zufahrt, asphaltiert
-  Geltungsbereich der Satzung
-  angrenzender Baum (Weide)



BESTANDSBEWERTUNG

Bestandsbewertung
gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

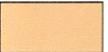
-  Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild
= Kategorie 1 (Wiese, Gemüsegarten)



EINGRIFFSBEWERTUNG

Eingriffsbewertung
gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

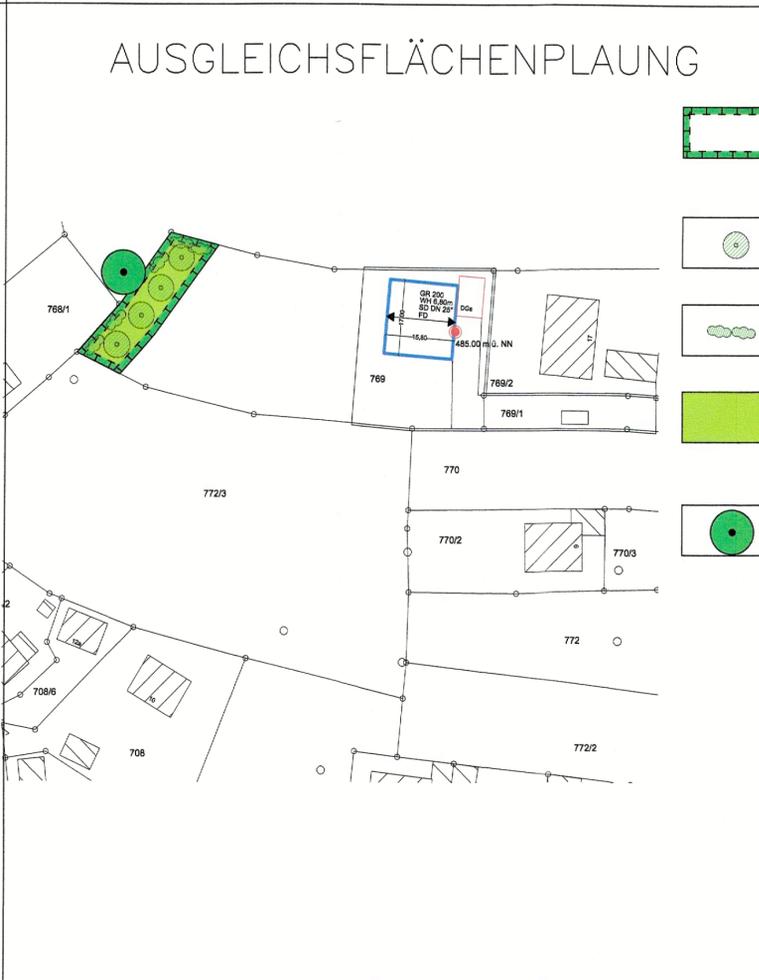
Eingriffsflächen

-  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 Eingriffsfläche

Ausgleichsbedarf

-  Kategorie I / Typ B
Eingriffsfläche 1 220 qm
Kompensationsfaktor (0,3)

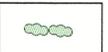
Ausgleichsbedarf: 366 qm



AUSGLEICHSFLÄCHENPLAUNG

-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche, 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 Mähgut ist zu beseitigen, eine Düngung ist nicht erlaubt.

-  angrenzender Baum (Weide)

Pflanzliste für die Ausgleichsfläche:

Sträucher für Heckenpflanzung:
Berberis vulgaris – Berberitze
Cornus mas – Kornelkirsche,
Ligustrum vulgare – Liguster;
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche,
Rosa canina – Hunds-Rose,
Salix caprea – Sal-Weide,
Viburnum lantana –Schneeball,

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 landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten.

BLATT 2

MARKT
LANDKREIS

NANDLSTADT
FREISING

BESTANDS- UND BEWERTUNGSPLAN AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
"BAUERNRIEDER STRASSE"
IM BEREICH DES ORTSTEILES NANDLSTADT
TEILFLÄCHE DER FL.NR. 769 UND 769/1
GEMARKUNG NANDLSTADT

M = 1:1000

ENTWURF
GESATZT

28.07.2022
23.02.2023

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
Gundelindstr. 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