



BESTAND

- Wiese
 - Altgrasbestand, Straßengraben
 - vorkommende Strücker entlang Straße
2 Haseln, Höhe 5 m
 - Straße
 - Geltungsbereich der Satzung
 - Grenze Landschaftsschutzgebiet
- Bestand (außerhalb Grundstück):
 1 = Haseln an der Straße, Höhe ca. 5 m
 2 = Eiche, Höhe 18 m, Kronendurchm. 10 m
 3 = Hecke: Fichte, Eiche, Hasel, Kirsche, Berg-Ahorn, Höhe bis 8 m
 4 = Obstgarten im Nachbargrundstück
 5 = schmale Hecke im Nachbargrundstück: Flieder, Spirea, Kornelkirsche, Höhe bis 3 m

Bestandsbewertung

gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

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

EINGRIFFSBEWERTUNG

Eingriffsbewertung
gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Eingriffsflächen

- Kategorie I / Typ A
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Wiese, Altgras) = Kategorie I, oberer Wert
Planung: Bebauung mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
GRZ größer 0,35 = Typ A
Flächengröße = 514 qm Eingriffsfläche
- kein Eingriff (vorhandene Straße, bestehenbleibender Grünstreifen)

Ausgleichsbedarf

- Kategorie I / Typ A
Eingriffsfläche 514 qm
Kompensationsfaktor (0,4)
Ausgleichsbedarf: 206 qm

AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG

- Ausgleichsfläche, 206qm auf Fl.Nr. 855/2, Gemarkung Kirchdorf
- Obstbaum, nach Wahl, als Hochstamm
- Heckenpflanzung, siehe Pflanzliste
- extensive Wiesennutzung, Ansaat einer Blumen-Kräuter-Wiese mit autochthonem (heimischem) Saatgut; 1. Mahd nicht vor 1. Juli, 2. Mahd im Herbst
keine Einzäunung der Obstwiese
- Bepflanzung auf Baugrundstück gem. Einbeziehungsatzung
- vorhandene Haselnuß-Strücker auf öffent. Grün, Höhe 5 m

Pflanzliste für die Ausgleichsfläche:

4 Obstbäume nach Wahl als Hochstamm

Strücker für Heckenpflanzung:
 Berberis vulgaris – Berberitze
 Corylus avellana – Hasel
 Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
 Rosa canina – Hunds-Rose
 Salix caprea – Sal-Weide
 Viburnum lantana – Schneeball

Pflanzqualität; v.Str. 100–150
 Pflanzabstand 1,50,
 Die Pflanzen müssen gepflegt und bei Ausfall umgehend ersetzt werden.

**EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 1
 KIRCHDORF NORD
 BESTANDS- UND BEWERTUNGSPLAN
 AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG**

M = 1:1000

ENTWURF

08.11.2022

WACKER
 ARCHITEKT - STADTPLANER

UWE GERLSPECK
 ERSTER BÜRGERMEISTER

Wacker
 Planungsgesellschaft

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

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

Architekt
 Gabelriedstr. 18
 80805 München
 www.wacker-architekt.de
 Tel.: 08756/9605-0

Architekt VFA
 Gabelriedstr. 3
 85405 Nandlstadt
 info@wacker-architekt.de
 FAX: 08756/9605-22