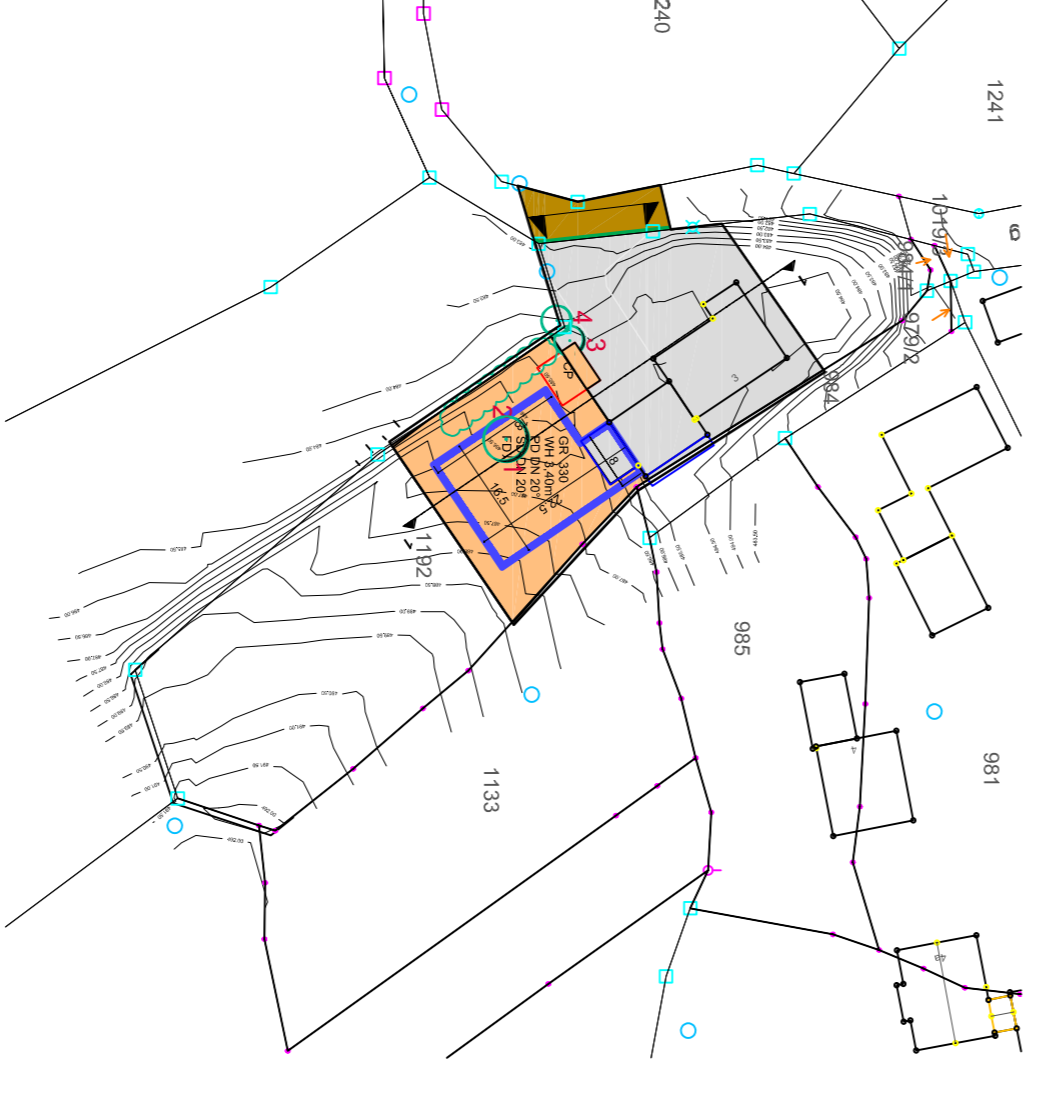


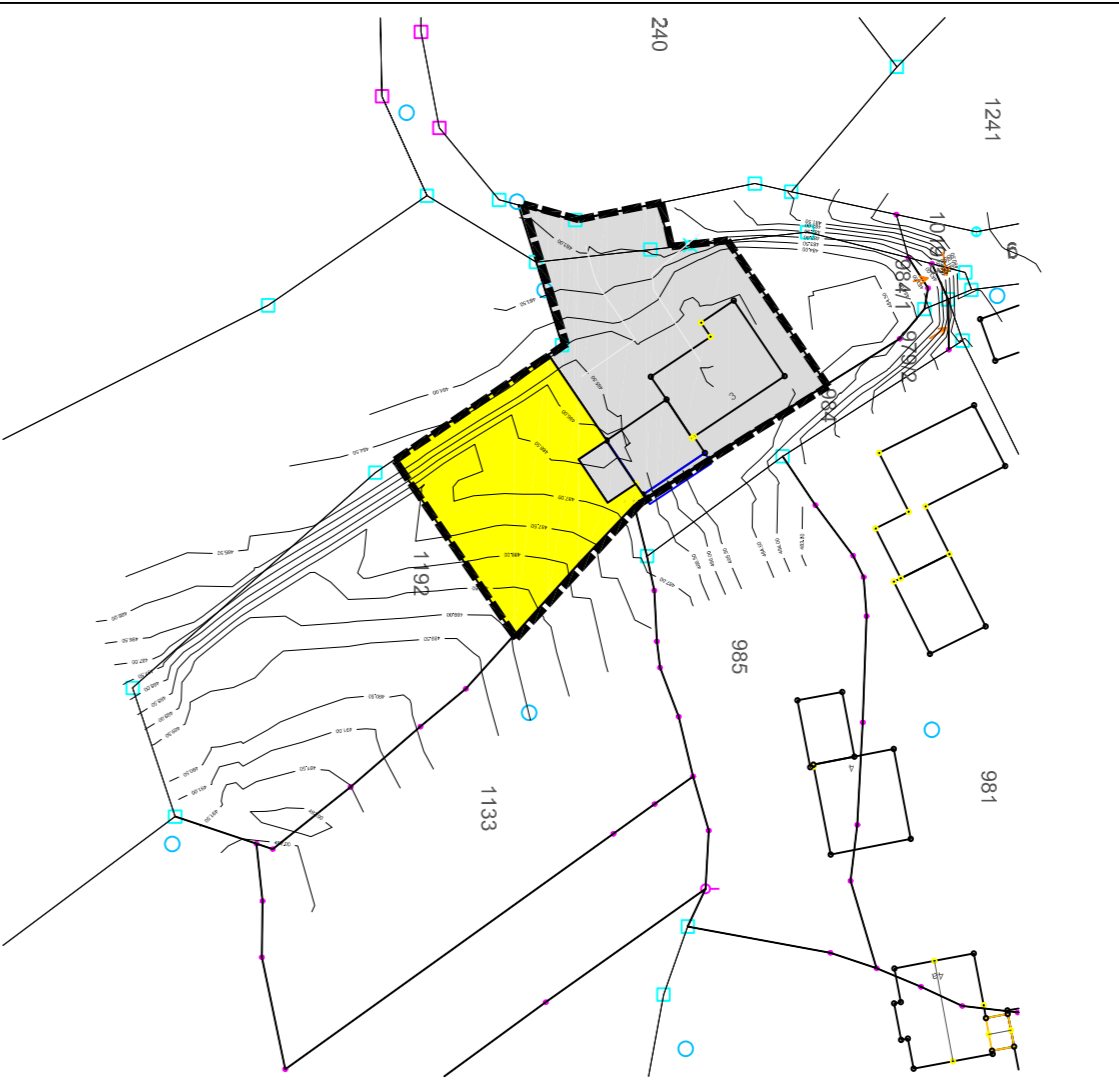
### BESTAND

- vorhandene Gebäude
  - Gartenfläche (Wiese)
  - Zufahrt und Wege
  - vorkommende Gehölze (siehe Bestandsliste)
  - Gemüsegarten
  - Christbaumkultur
  - Geltungsbereich der Satzung
- Bestandsliste:
- 1 = Korkenzieher-Haasel, Höhe 6 m, Kronendurchm. 6
  - 2 = Hecke mit Hasel, Zierpfeil, Eibe, Zierföhrensteebeere
  - 3 = Ginkego
  - 4 = Trompetenbaum
  - 5 = Gemüsegarten
  - 6 = Christbaumkultur
  - 7 = Wacholder
  - 8 = Wahnul, Höhe 6 m Kronendurchm. 5 m, Wacholder
  - 9 = Apfel
  - 10 = Sanddorn, Holunder
  - 11 = Obstbaumreihe
  - 12 = Ranken mit Alyragras und Brombeeren



### EINGRIFFSBEWERTUNG

- Eingriffsbewertung  
gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
- Eingriffsflächen**
- Kategorie I / Typ A  
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (strukturarmer Garten) = Kategorie I  
Planung: Bebauung mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad  
GRZ größer 0,35 = Typ A  
Flächengröße = 667 qm abzgl. vorhandene Garage = 637 qm Eingriffsfläche
  - kein Eingriff (vorhandene Gebäude, Zufahrt, bestehendenbleibender Garten)
  - Ausgleichsbedarf  
Kategorie I / Typ A  
Eingriffsfläche 637 qm  
Kompensationsfaktor (0,4)  
Ausgleichsbedarf: 255 qm
  - kein Ausgleich erforderlich



### BESTANDSBEWERTUNG

- Bestandsbewertung  
gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = Kategorie I (strukturarmer Garten)
  - keine Bewertung: vorhandene Gebäude, Zufahrt und Garten, bleiben bestehen



### AUSGLEICHSFLÄCHE

- Ausgleichsfläche, 304 qm
  - Baumplantzung
  - Heckenpflanzung
  - extensive Wiesennutzung, Ansaat einer Birnen-Kräuter-Wiese mit autochthonem (heimischem) Saatgut; 1. Mahd nicht vor 1. Juli, 2. Mahd im Herbst
- Pflanzenliste für die Ausgleichsfläche:
- 5 Obstbäume in handelsüblicher Qualität
- Strucher für Heckenpflanzung:
- Cornus mos – Kornekräuze
  - Corylus avellano – Hasel
  - Lonicera xylosteum – Heckenkräuze
  - Rosa canina – Hunds-Rose
  - Saxifraga hypnifolia – Sal-Weide
  - Viburnum lantana – Schneeball
  - v.Stf. 100–150
- AUSGLEICHSFLÄCHE  
insgesamt 304 qm  
abzgl. Schuppen und  
vorhandener Bestand  
ergibt erforderliche Ausgleichsfläche (255 qm)

# MARKT AU IN DER HALLERTAU LANDKREIS FREISING

BLATT 2

## BESTANDS- UND BEWERTUNGSPLAN AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 114  
"DELLNHAUSEN FLURWEG"  
IM BEREICH DES ORTSTEILES DELLNHAUSEN  
TEILFLÄCHE DER FL.NR. 1192  
GEMARKUNG HEMHAUSEN

M = 1:1000  
ENTWURF  
GESATZT  
28.06.2022

WACKER ARCHITEKT-STADTPLANER  
HANS SAILER  
ERSTER BÜRGERMEISTER

**Wacker** Planungsbüro  
Architekt  
Planungsgesellschaft

Standort: Markt Au in der Hallertau, Freising  
Bauherren: Markt Au in der Hallertau, Freising

Architekt: Peter Wacker, Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Architekt VFA: Michael Wacker, Dipl.-Ing. Stadtplaner

Standort: Markt Au in der Hallertau, Freising  
Bauherren: Markt Au in der Hallertau, Freising

Architekt: Hans Sailer, Erster Bürgermeister  
Architekt VFA: Hans Sailer, Erster Bürgermeister