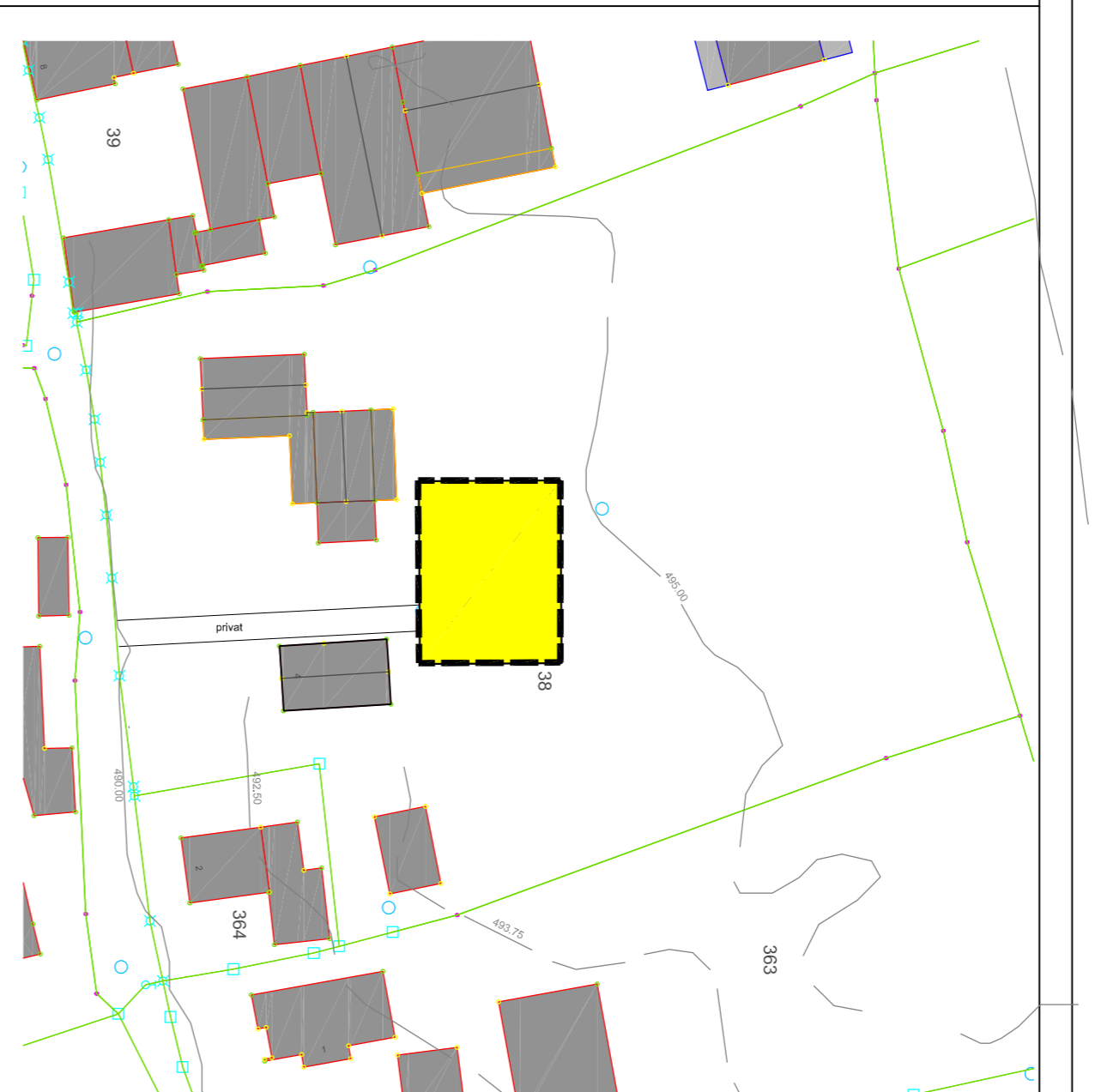
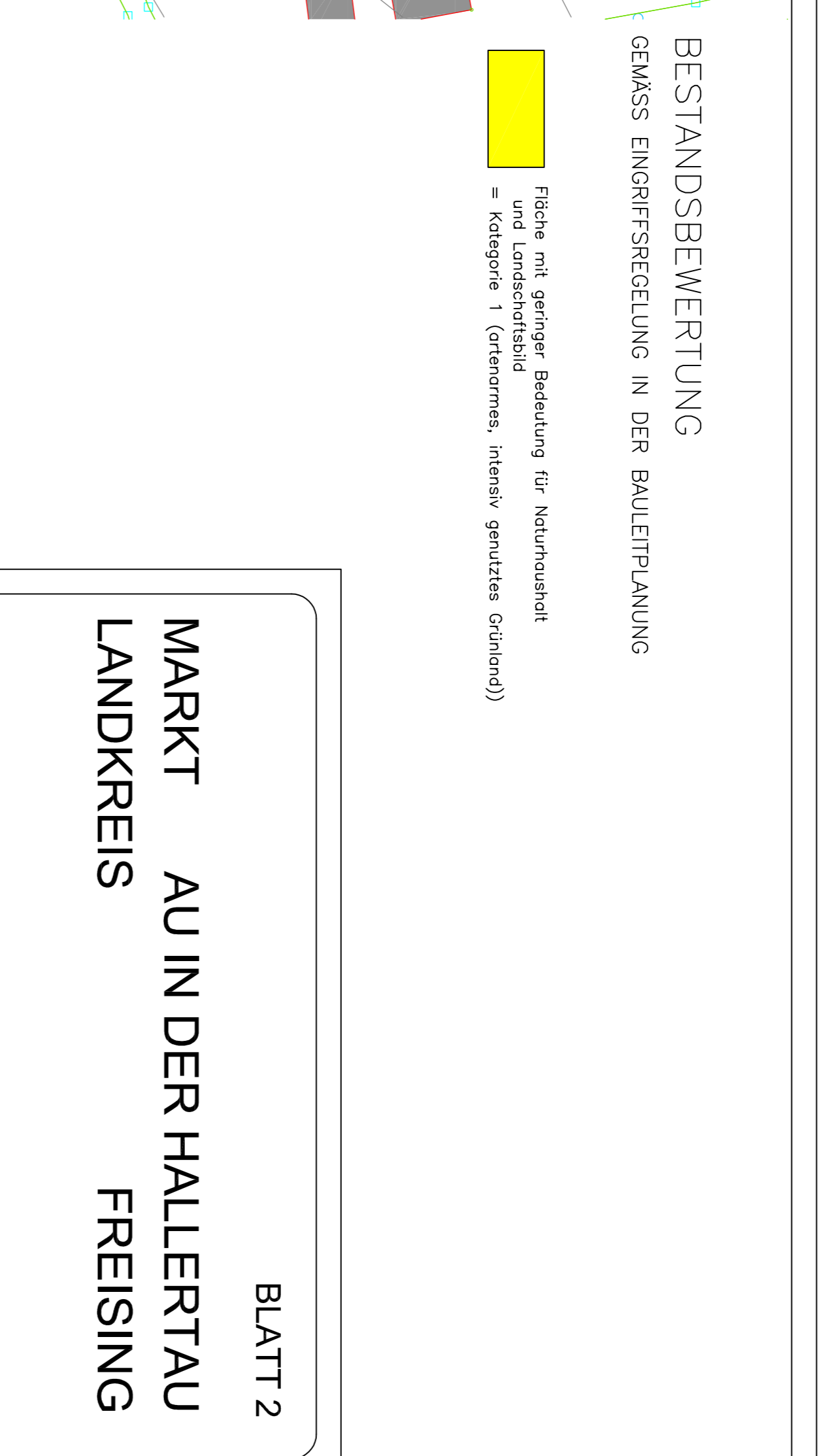




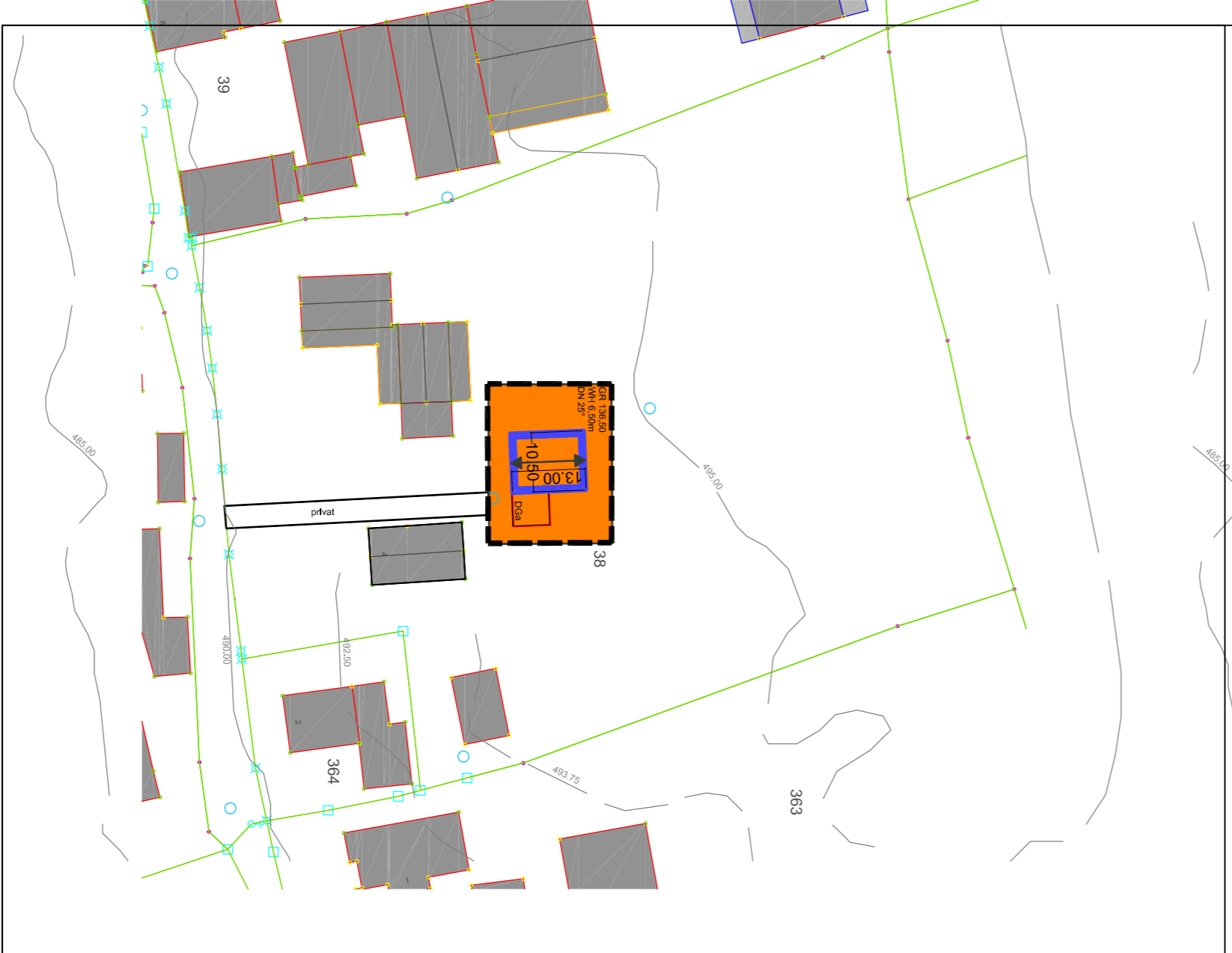
- BESTAND**
- vorhandene Gebäude
 - ortenraumes, intensiv genutztes Grünland
 - Holzlege
 - Gemüsegarten
 - außerhalb vorkommende Gehölze
 - Geltungsbereich der geplanten Satzung



- BESTANDSBEWERTUNG**
GEMÄSS EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG
- Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = Kategorie 1 (ortenraumes, intensiv genutztes Grünland))



- AUSGLEICHSFÄCHENPLANUNG**
- Ausgleichsfläche, 184 qm auf Flurnummer 38 Gemarkung Osterwoal
 - Obstbaumflanzung (3 St.), Hochstamm, Sorten nach Wahl
 - 4 m Abstand zur Grundstücksgrenze
 - Ansaat einer Blumen-Kräuter-Wiese mit autochthonem (heimischem) Saatgut:
 1. Mahd nicht vor 1. Juli, 2. Mahd im Herbst, keine Düngung, kein Pestizideinsatz



- EINGRIFFSBEWERTUNG**
gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
- Eingriffsfäche**
- Kategorie I / Typ B
 - Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (ortenraumes Grünland) = Kategorie I
 - Planung: Bebauung mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
 - GRZ kleiner 0,35 = Typ B
 - Flächengröße = 614 qm Eingriffsfäche
- Ausgleichsbedarf:
Kategorie I / Typ B = Kompensationsfaktor 0,3
Ausgleichsbedarf: 184 qm



**MARKT AU IN DER HALLERTAU
LANDKREIS
FREISING**

BLATT 2

**BESTANDS- UND BEWERTUNGSPLAN
AUSGLEICHSFÄCHENPLANUNG**

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 128
"OSTERWAL ORTSSTRASSE"
TEILFLÄCHE DER FLURNUMMER 38
GEMARKUNG OSTERWAL

ENTWURF
GESATZT

M = 1:1000
16.01.2024

WÄCKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

HANS SAULER
ERSTER BÜRGERMEISTER

Peter Wacker
Dipl.-Ing.

Michael Wacker
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt Architekt VFA

Graubühlstr. 16
84052 Ratisbon
www.wacker-architektur.de
Tel. 087598095-0

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

Grubstr. 3
84052 Ratisbon
www.wacker-architektur.de
Tel. 087598095-22