

Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

- Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan "GE Neßlbach" und Ökokonto des Marktes Winzer
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft = Ausgleichsfläche
Anerkennungsfaktor 2,0
tatsächliche Größe: 14.048 m²
rechnerische Größe: 28.096 m²
- Entwicklung eines wechselfeuchten Wiesenstandortes (Feuchtgrünland) und Geländemodellierung; Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen
- Geländemulde, Abzug Grasnarbe und Oberboden bis mind. 10 cm unter GOK auf mind. 35% der Fläche
- Geländemulde, Abzug Grasnarbe und Oberboden mind. 10 cm - max. 30 cm unter GOK auf mind. 47% der Fläche
- Geländemulden, Abzug Grasnarbe und Oberboden mind. 40 cm - max. 80 cm unter GOK, Gesamtgröße der zwei Mulden von mind. 2500 m² (entspricht 18%); Lage unter Beibehaltung der Gesamtgröße im Bereich der CEF-Maßnahme verschiebbar
- Brachestreifen (ca. 10 % der Gesamtfläche), auf wechselnden Flächen, frühestens nach 5 Jahren an der selben Stelle
- Bereich der CEF-01 - Maßnahme
- Sonstige planlichen Hinweise**
 - Gebäude, Bestand
 - Asphalt, Bestand
 - befestigtes Sport - / Spielfeld, Parkplatz, Bestand
 - Gewässer, Bestand
 - intensives Grünland, Bestand
 - Acker, Bestand
 - extensives Grünland, Bestand
 - Gartenfläche, Bestand
 - amtlich kartierte Biotopflächen
 - Gehölz, Bestand
 - Laubbaum / Gehölz, Bestand
 - Flurnummer
 - Flurgrenze mit Grenzpunkt
 - Randkanal

Weiterer Hinweis
Die Lage und Größe der Ausgleichsfläche und die durchzuführenden Maßnahmen werden durch Grundbucheintrag gesichert.
Für die Kosten der Planung, der einzelnen Maßnahmen und der Ausführung dieser Maßnahmen kommt der Bauherr auf.

Textliche Festsetzungen

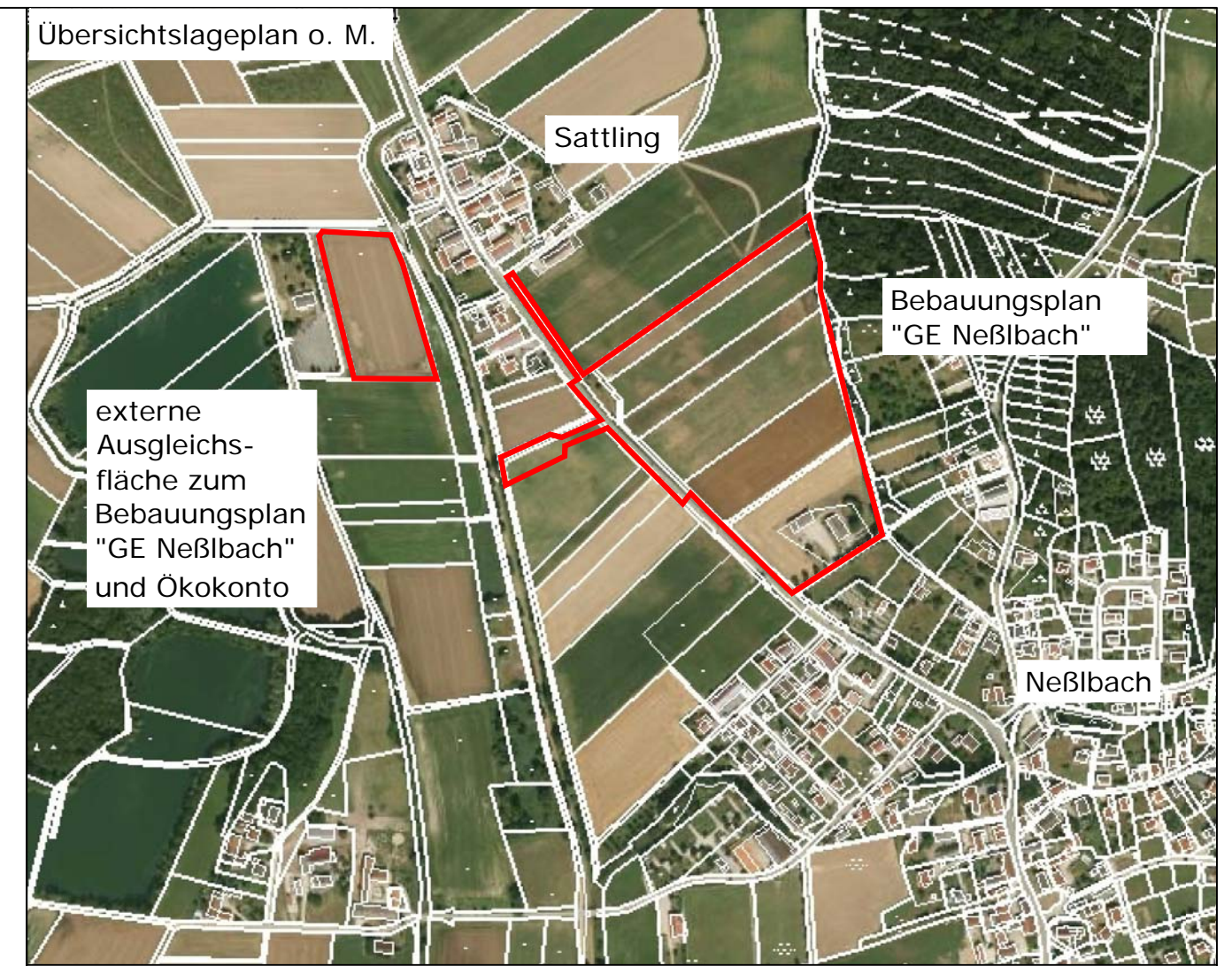
Die zur Verfügung stehende Ausgleichsfläche auf der Flurnummer 616, Gemarkung Neßlbach wird derzeit als Ackerland genutzt. Auf dieser Fläche sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- A 1 Maßnahmen zur Entwicklung eines wechselfeuchten Wiesenstandortes:**
- Maßnahmen zur Herstellung:
- Oberbodenabtrag in unterschiedlicher Tiefe und Größe gemäß der planlichen Festsetzungen unter Beibehaltung eines mähbaren Reliefs
 - Oberboden ordnungsgemäß abfahren
 - nach Oberbodenabtrag Fläche saattfertig vorbereiten mit Egge oder Kreiselegge
 - 2-malige Mähgutübertragung (Juni und September) auf die vorbereitet Fläche aus geeigneten Spenderflächen; Auswahl der Spenderfläche und Durchführung der Mähgutübertragung durch ein Fachbüro
- Pflegemaßnahmen:
- Herstellen von offenen Flächen um die wasserbespannten Mulden in einer Gesamtgröße von ca. 2.000 - 3.000 m² durch jährliches Aufgrubbern vor dem 15.03 unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung
 - zweischürige Mahd zwischen dem 15.06. und 15.09; ca. 10% der Fläche aussparen und als Brachestreifen belassen
 - Bewirtschaftungsruhe von 15.03. bis 15.06 für die gesamte Fläche
 - Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
 - eine Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

Die Ausgleichsfläche mit einer tatsächlichen Größe von **14.048 m²** ergibt durch den Aufwertungsfaktor von 2,0 eine rechnerische Größe von **28.096 m²**. Davon werden rechnerisch **21.431 m²** für den Bebauungsplan "GE Neßlbach" beansprucht. Es verbleibt somit ein Rest von **6.665 m²** (= 3.332,5 m² tatsächliche Größe) Ausgleichsfläche, die als Ökokonto des Marktes Winzer angelegt wird.

jeweiliger Geltungsbereich der Abbuchung (in tatsächlicher Flächengröße) mit Flächennummer

Nr.	Abbuchung	Größe der Abbuchung
1	Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes "GE Neßlbach"	Aufwertungsfaktor 2,0 tatsächliche Flächengröße 10.715,5 m ² rechnerische Größe 21.431 m ²
2	Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes "WA Mühlberg - Erweiterung V", Bauabschnitt I	Aufwertungsfaktor 2,0 tatsächliche Flächengröße 1.742,5 m ² rechnerische Größe 3.485 m ²
3	Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes "WA Mühlberg - Erweiterung V", Bauabschnitt II	Aufwertungsfaktor 2,0 tatsächliche Flächengröße 1.402 m ² rechnerische Größe 2.803 m ²
4	Ökokonto des Marktes Winzer	Aufwertungsfaktor 2,0 tatsächliche Flächengröße 188 m ² rechnerische Größe 376 m ²



Externe Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan "GE Neßlbach" und Ökokonto des Marktes Winzer

Markt Winzer
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Lageplan Externe Ausgleichsfläche M 1 : 1.000
M 1 : 5.000

Fl.Nr. 616, Gemarkung Neßlbach
ENTWURFSBEARBEITUNG: 18.12.2014, 09.03.2015
ENTWURFSVERFASSER:

