

ÜBERSICHTSPLAN AUSGLEICHSFLÄCHE M 1:5000



PLANAUSSCHNITT AUSGLEICHSFLÄCHE M 1:1000

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Maßnahme zum Ausgleich

Für den Ausgleich der Eingriffe der Maßnahmen zu der Deckblattänderung Nr.1 des ehem. Bebauungsplan "Weingärten" wird folgende Maßnahme festgesetzt:

Bestand: Intensiv genutztes Grünland
Entwicklungsziel: Entwicklung einer extensiv bewirtschaftete Streuobstwiese mit Pflanzung von 13 Obstbäumen auf einer artenreicher Wiesenfläche.
Pflege: Verzicht auf den Einsatz von Insektiziden und Herbiziden. Verzicht auf Düngung. Zwei bis dreimalige Mahd je nach Nutzung und Witterungsverlauf. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Abräumen des Mähguts ist erforderlich. Eine Einfriedung der Streuobstwiese ist nicht zulässig.


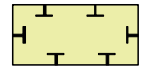

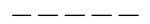
Hinweise:
 Die Erstellung der Ausgleichsfläche nach Inkrafttreten der Deckblattänderung Nr. 1 ist nicht erfolgt. Der Umfang und die Größe der Ausgleichsfläche werden im Zuge der Neuaufstellung des Ausgleichsbebauungsplans an die örtlichen Gegebenheiten (Veränderung des Geländes in Teilbereichen) und der Verzinsung der Fläche (Aufgrund der nicht erstellten Maßnahme) angepasst.

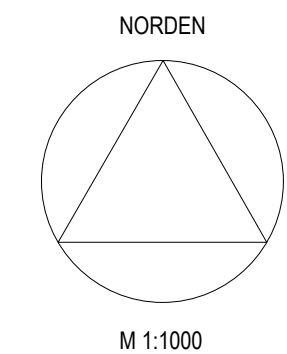
Eingriff-Ausgleichsbilanzierung	
Eingrifffläche:	5.850 m ²
Eingriffstyp:	Typ A (GRZ > 0,35)
Bestand Eingrifffläche:	Brachflächen älter als 5 Jahre
Kategorie gem. Bayer. Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung:	Kategorie II - Bereiche mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild - mittlerer Wert
Ausgleichsfaktor:	0,2* (Erhöhung des Eingriffstyps)
Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs:	5.850 m ² x 0,2 = 1.170 m ²
Ausgleichsbedarf:	1.170 m²

Verzinsung der Ausgleichsfläche: 1.170 qm x 3% x 5 Jahre = 176 qm
 Gesamtfläche nach Verzinsung: 1.170 qm + 176 qm = 1.346 qm

Ausgleichsflächenplanung mit Verzinsung:
Bestand: Intensiv genutztes Grünland
Entwicklungsziel: Entwicklung einer extensiv bewirtschaftete Streuobstwiese mit Pflanzung von 13 Obstbäumen auf einer artenreicher Wiesenfläche. Verzicht auf den Einsatz von Insektiziden und Herbiziden. Verzicht auf Düngung. Zwei bis dreimalige Mahd je nach Nutzung und Witterungsverlauf. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. erfolgen. Abräumen des Mähguts ist erforderlich. Eine Einfriedung der Streuobstwiese ist nicht zulässig.
Pflege: Im Rahmen der Bauabnahme wird die Marktgemeinde Winzer die ordnungsgemäße Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen überprüfen. In einem 5-10jährigen Turnus wird der ordnungsgemäße Zustand der Pflanzen und der Ausgleichsfläche überprüft (Pflege, Ersatzpflanzungen).
Monitoring: Im Rahmen der Bauabnahme wird die Marktgemeinde Winzer die ordnungsgemäße Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen überprüfen. In einem 5-10jährigen Turnus wird der ordnungsgemäße Zustand der Pflanzen und der Ausgleichsfläche überprüft (Pflege, Ersatzpflanzungen).

2. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

-  2.1 Grenze des Geltungsbereiches
-  2.2 Ausgleichsfläche
-  2.3 Baum zu pflanzen
-  Hinweise: Grundstücksgrenze



MARKT WINZER
 LANDKREIS DEGGENDORF
 REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

ÜBERARBEITUNG UND NEUAUFSTELLUNG DES AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN 'WEINGÄRTEN' ZUM DECKBLATT NR.1 - PLANTEIL 1 + 2

Planteil 1: überarbeitete Ausgleichsfläche von Deckblatt Nr. 1

Plangrundlage:
 Bebauungsplan
 Flächennutzungsplan
 DFK
 Höhenlinien Büro Sterr & Zinth

VERFAHRENSVERMERKE

1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS

 2. BILLIGUNG DES ENTWURFES

 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 BIS
 4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
 BIS
 5. SATZUNGSBESCHLUSS

 6. AUSFERTIGUNG
 WINZER, DEN
 7. BEKANNTMACHUNG, INKRAFTTRETEN
 DURCH BEKANNTMACHUNG AM
 TRITT DIE DECKBLATTÄNDERUNG NR. 1 ZUM
 BEBAUUNGSPLAN 'WEINGÄRTEN' IN KRAFT.
 MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DIE SATZUNG
 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
- WINZER, DEN
1. BÜRGERMEISTER (ROITH)
1. BÜRGERMEISTER (ROITH)

Planung:

dipl. Ing. andrea brandl
 landschaftsarchitektin
 mauermayrstrasse 26 85354 freising
 m 0171 2055751
 andrea_brandl@gmx.de