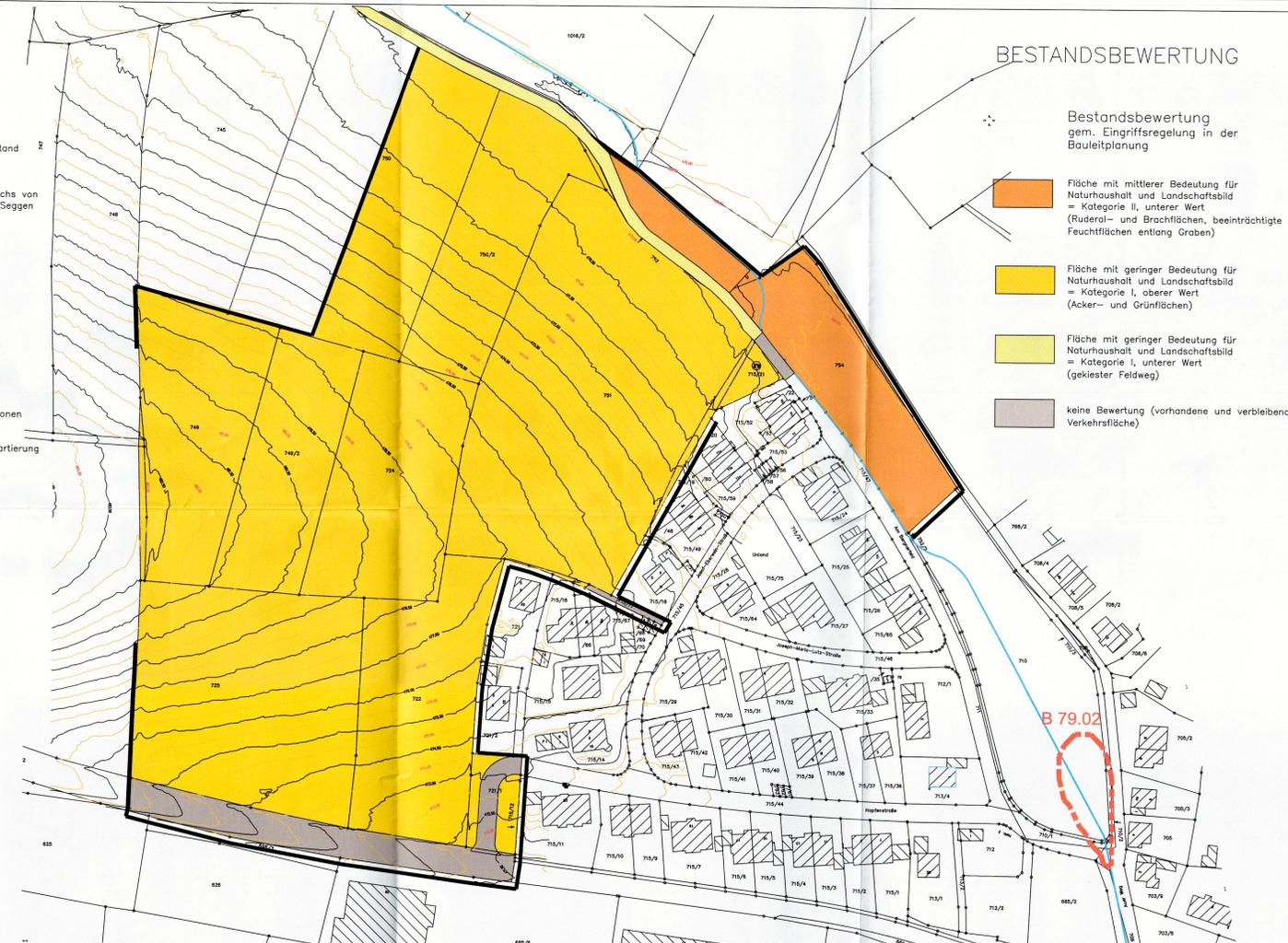
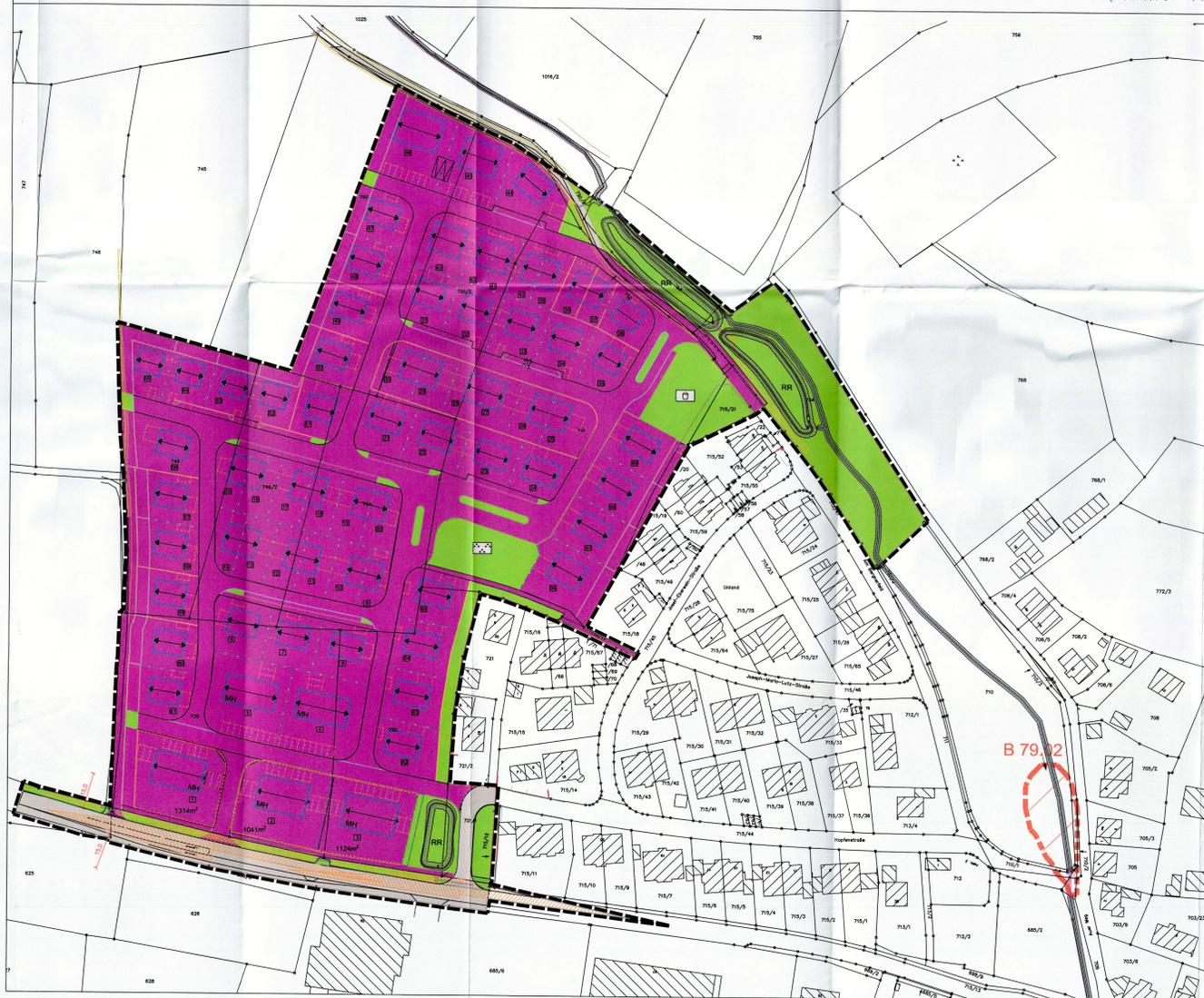


- BESTAND**
- Ackerfläche
  - Wiesenfläche
  - extensive Wiese und Altgrasbestand
  - Graben, wasserführend mit schmal ausgeprägten Bewuchs von Mädesüß, teilweise Birsen und Seggen
  - Graben, nicht wasserführend
  - vorhandener Gehölzbestand  
1 = drei Ahorn  
2 = Eiche  
3 = Weidengebüsch
  - vorhandene Feldwege (Kies)
  - vorhandene Straße (asphaltiert)
  - Geltungsbereich
  - angrenzende Wiese mit Feuchtzonen
- B 79.02 Biotop der Bayerischen Biotopkartierung Nr. 7436-79.02
- Höhenlinien



- BESTANDSBEWERTUNG**
- Bestandsbewertung gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
- Fläche mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = Kategorie II, unterer Wert (Ruderal- und Brachflächen, beeinträchtigte Feuchtfleichen entlang Graben)
  - Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = Kategorie I, oberer Wert (Acker- und Grünflächen)
  - Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild = Kategorie I, unterer Wert (gekieseter Feldweg)
  - keine Bewertung (vorhandene und verbleibende Verkehrsfläche)



- EINGRIFFSBEWERTUNG**
- gem. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
- Eingriffsfäche
- Kategorie I / Typ A**  
Bestand: Fläche mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (intensiv genutzte Ackerfläche, Feldweg) = Kategorie I, oberer Wert  
Planung: Bebauung mit höherem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, GRZ größer 0,35 = Typ A  
Flächengröße = 45 787 qm  
Kompensationsfaktor: 0,4  
Ausgleichsfläche: 18 315 qm
- kein Eingriff
  - bereits vorhandene Straße
  - erhaltenbleibende bzw. geplante Grünflächen

**BLATT 3**

**MARKT LANDKREIS** **NANDLSTADT FREISING**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "NORD - WEST II"**

**BESTAND UND BEWERTUNGSPLAN**  
EINGRIFFSBEWERTUNG M 1/1000 BLATT 3

ENTWURF	20.09.2018
GEÄNDERT	23.05.2019
GEÄNDERT	07.11.2019
GESATZT	21.11.2019



WACKER  
ARCHITEKT - STADTPLANER



JAKOB HARTL  
ERSTER BÜRGERMEISTER



Wacker  
Planungsgesellschaft

Peter Wacker  
Dir.-Ing. Bauingenieur

Architekt  
Gundelstraße 10  
80905 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 089569650-0

Michael Wacker  
Dir.-Ing. Bauingenieur

Architekt VFA  
Bismarckstraße 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 089569650-22

L:\nord-west\GDP\Bestand-Bewertung2.dwg