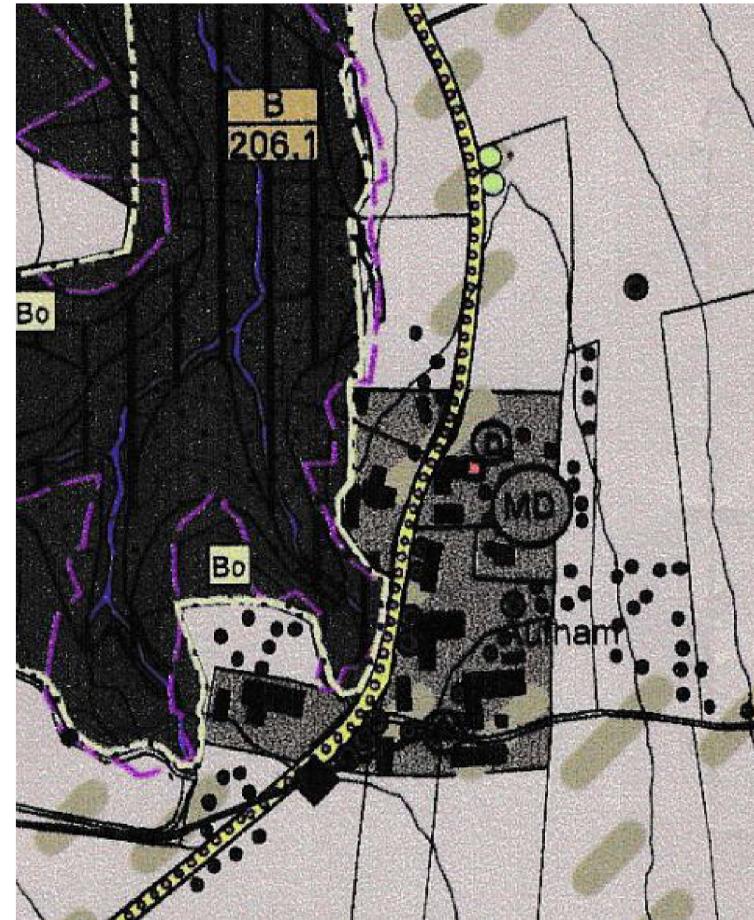


LAGEPLAN M=1:500



LUFTBILD ca. M = 1:1000

AUSSCHNITT AUS DEM GÜLTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

0.01 - - - - - Grenze des Geltungsbereichs der Satzung

#### 1 BAULICHE NUTZUNG

- 1.01 Baugrenze
- 1.02 II maximale Anzahl der Vollgeschosse nach BayBO
- 1.03 SD Satteldach Dachneigung 18 - 25°
- 1.04 GA Garage, Geräte, Holzlager
- 1.05 220 maximal bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen
- 1.06 WH maximale Wandhöhe nach BayBo
- 1.07 Leitungsrecht - Dienstbarkeiten sind einzutragen
- 1.08 max. GRZ = 0,45  
max. GFZ = 0,14

#### 2 AUSGLEICHSBERECHNUNG UND AUSGLEICHSMASSNAHME

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs gen. Leitfaden

- a. Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung:  
Intensiv genutzte Grünlandfläche (ca. 1.854 m²) Kategorie I
- b. Einstufung des Plangebietes entsprechend Einbeziehungsatzung:  
Auf der gesamten Fläche der Einbeziehungsatzung ist eine Bebauung mit hohem Nutzungsgrad geplant (Dorfgebiet GRZ > 0,35). Dies entspricht Typ A.
- c. Ermittlung der Kompensationsfaktoren und des Ausgleichsbedarfs:

Laut Matrix im Leitfaden der LFU ist für die Flächen nach Kat. I das Feld A1 mit einem Kompensationsfaktor von 0,3-0,8 anzuwenden

Aufgrund der geplanten Vermeidungsmaßnahmen im Planungsgebiet, wie z.B. Verwendung versickerungsfähiger Beläge wird ein Ausgleichsfaktor von 0,4 angesetzt.

Flächen Kat. I	1.854 m² x 0,4 =	741 m²
Ausgleichsverpflichtung		741 m²

Ausgleichsmaßnahme:  
Anlage einer Streuobstwiese mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland auf einer Fläche von 741 m².

Auf der Ausgleichsfläche sind 10 Obstbaumhochstämme regionaler Obstsorten mit der Pflanzgröße SH 12-14 zu pflanzen. Als Sorten sind geeignet: z.B. Apfel "Jacob Fisher", Apfel "Roter Boskoop", Apfel "Bohnapfel", Zwetschge "Hauszwetsche", Zwetschge "Katinka" etc.

Die Obstwiese ist zwei bis drei Mal jährlich zu mähen. Erster Schnitzeitpunkt erst nach dem 15. Juni. Das Mähgut muss abgefahren werden und kann als Heu genutzt werden. Keine Düngung und keine Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche.

## BAULEITPLANUNG EINBEZIEHUNGS- SATZUNG

### "AUFHAM" IRSCHENBERG

GEMEINDE IRSCHENBERG  
FLURNUMMER: 1424  
GEMARKUNG IRSCHENBERG  
LANDKREIS MIESBACH  
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

MIESBACH, DEN 12.11.2018