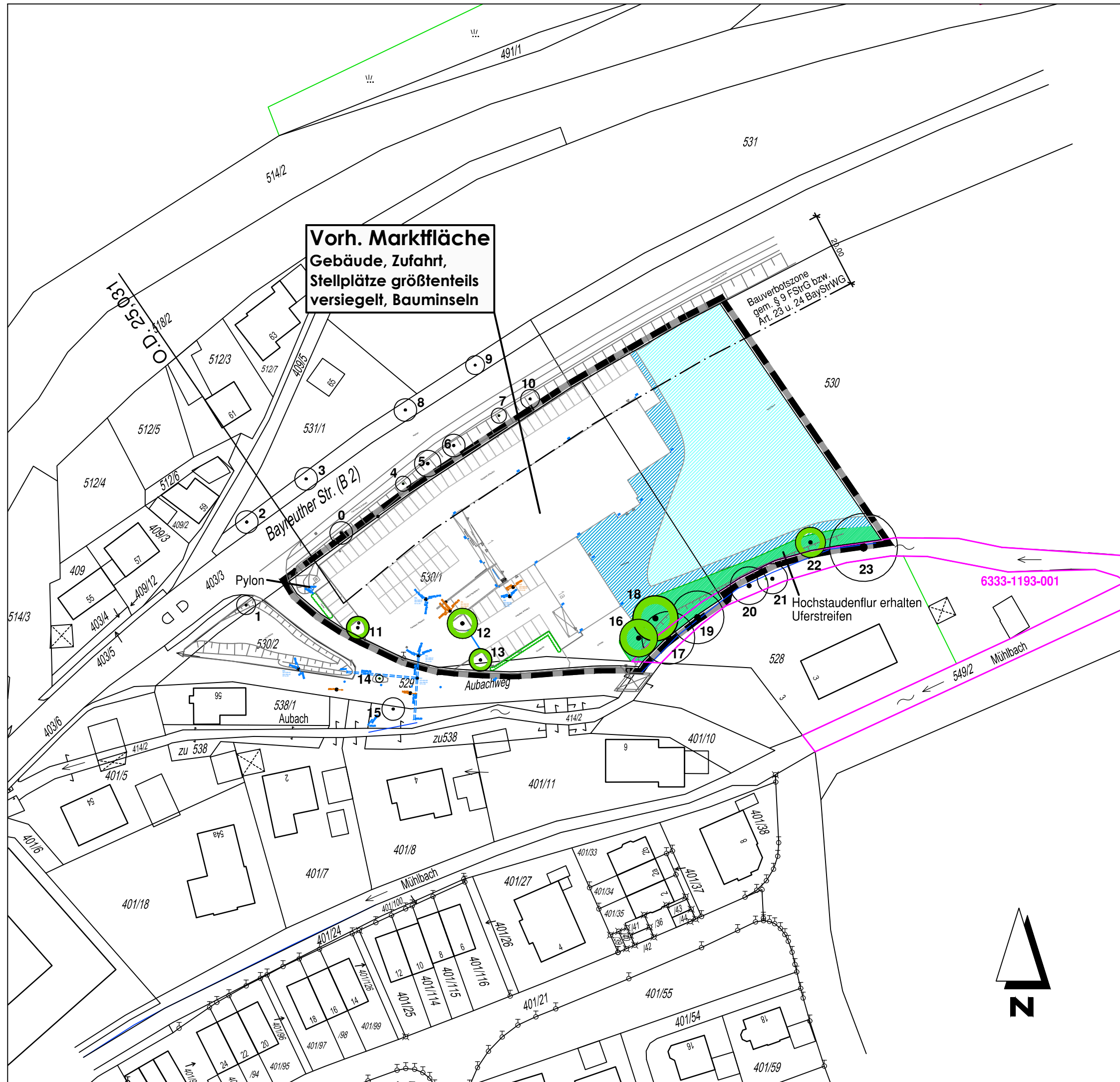




Bewertung der Flächen

-  Kategorie I
Acker
-  Kategorie I
Grünfläche / Randstreifen
-  Kategorie III
Hochstaudenflur

Vorh. Marktplatz
Gebäude, Zufahrt,
Stellplätze größtenteils
versiegelt, Bauminseln

Bauverbotszone
gem. § 9 FStG bzw.
Art. 23 u. 24 BayStWG

Hochstaudenflur erhalten
Uferstreifen

6333-1193-001



Markt Igensdorf



Bebauungsplan
"Gewerbegebiet
Mitteldorf Nord"

Bauherr: Markt Igensdorf

Planart: Karte Nr. 1 Maßstab: 1: 1000

Bestand / Bewertung
der Schutzgüter

Gez.: MM/TF 29.01.2019

Plan: Geä.:

Frieder Müller-Maatsch Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Marktplatz 2, 96152 Burghaslach, Tel.: 09552/920800, Fax: 920809

O:\PROJekte\gensdorf\bp-netto-woelfel\cad\2019-01-29_bplan\gensdorf Netto.dwg (Karte 1)



SO Einzelhandel	
0,8	0,8
TH 6,00 m	FH 11,00 m
SD max. 25° PD max. 10°	SD / PD / FD

Einstufung der geplanten Nutzung

- Eingriffsgrenze Typ A
- Typ A: SO, GRZ > 0,35

Markt Igensdorf



Bebauungsplan
"Gewerbegebiet
Mitteldorf Nord"

Bauherr: Markt Igensdorf

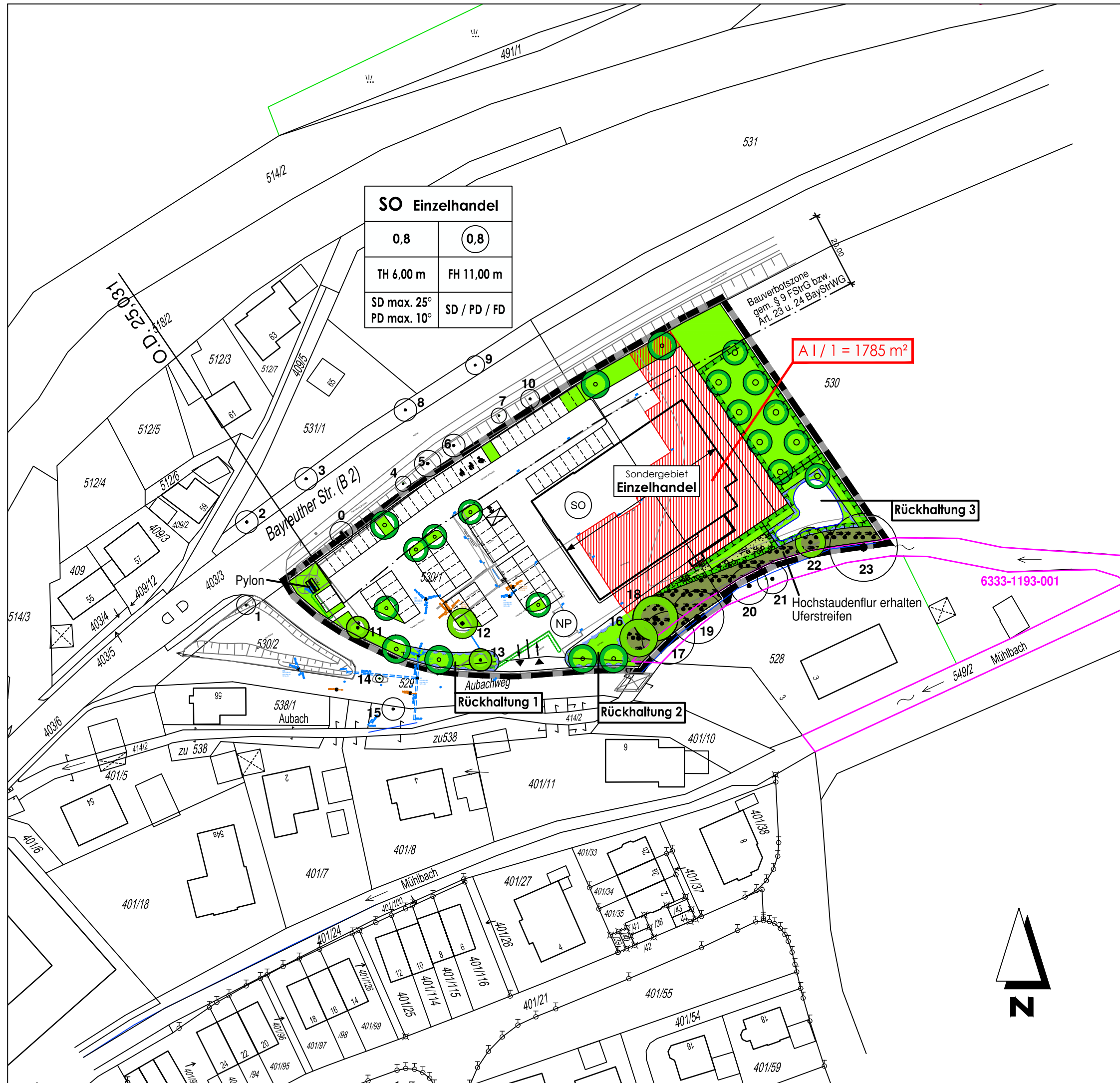
Planart: Karte Nr. 2 Maßstab: 1: 1000

Planung / Einstufung
der geplanten Nutzung Gez.: MM/TF 29.01.2019

Plan: Geä.:

Frieder Müller-Maatsch Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Marktplatz 2, 96152 Burghaslach, Tel.: 09552/920800, Fax: 920809

O:\PROJEKTE\Igendorf\bp-netto-woelfel\cad\2019-01-29_Bplan Igensdorf Netto.dwg(Karte 2)



SO Einzelhandel	
0,8	0,8
TH 6,00 m	FH 11,00 m
SD max. 25° PD max. 10°	SD / PD / FD

A I / 1 = 1785 m²

Beeinträchtigungsintensität

A I (Eingriffstyp A mit Kategorie I)
Fläche 1 mit Flächenangabe

Eingriffsfläche	Kompensationsfaktor
A I / 1 = 1785 m²	x 0,4 = 714,0 m²
Summe des Ausgleichsbedarfs	= 714,0 m²

Markt Igensdorf



Bebauungsplan
"Gewerbegebiet
Mitteldorf Nord"

Bauherr: Markt Igensdorf

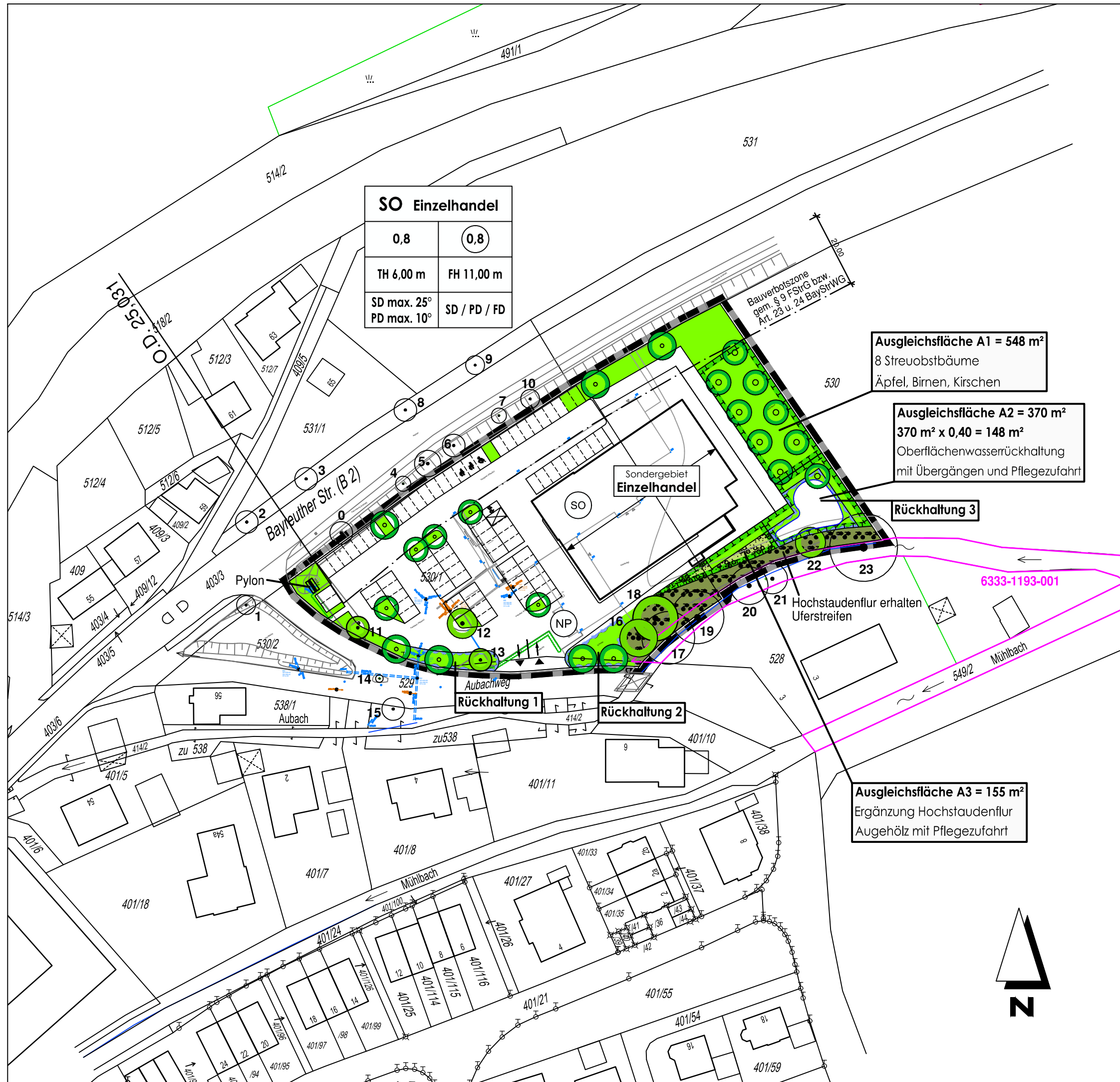
Planart: Karte Nr. 3 Maßstab: 1: 1000

Ableitung der
Beeinträchtigungs-
intensität
Gez.: MM/TF 29.01.2019
Geä.:

Plan:

Frieder Müller-Maatsch Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Marktplatz 2, 96152 Burghaslach, Tel.: 09552/920800, Fax: 920809

O:\PROJEKTE\lgensdorf\bp-netto-woelfel\cad\2019-01-29_Bplan Igensdorf Netto.dwg(Karte 3)



SO Einzelhandel	
0,8	0,8
TH 6,00 m	FH 11,00 m
SD max. 25° PD max. 10°	SD / PD / FD

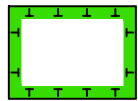
Ausgleichsfläche A1 = 548 m²
8 Streuobstbäume
Äpfel, Birnen, Kirschen

Ausgleichsfläche A2 = 370 m²
370 m² x 0,40 = 148 m²
Oberflächenwasserrückhaltung
mit Übergängen und Pflegezufahrt

Rückhaltung 3

Ausgleichsfläche A3 = 155 m²
Ergänzung Hochstaudenflur
Augehölz mit Pflegezufahrt

Ausgleichsflächen



Ausgleichsfläche A1	548 m ²
Ausgleichsfläche A2	148 m ²
Ausgleichsfläche A3	155 m ²

Summe der Ausgleichsfl. 851 m²

Markt Igensdorf



**Bebauungsplan
"Gewerbegebiet
Mitteldorf Nord"**

Bauherr: Markt Igensdorf

Planart: Karte Nr. 4
Kompensations-
maßnahmen

Maßstab: 1: 1000
Gez.: MM/TF 29.01.2019
Geä.:

Plan: Frieder Müller-Maatsch
Marktplatz 2, 96152 Burghaslach, Tel.: 09552/920800, Fax: 920809

Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

O:\PROJEKTE\Igensdorf\bp-netto-woelfel\cad\2019-01-29_Bplan Igensdorf Netto.dwg(Karte 4)