

Bebauungsplan

Westlich der Kolbermoorer Str.

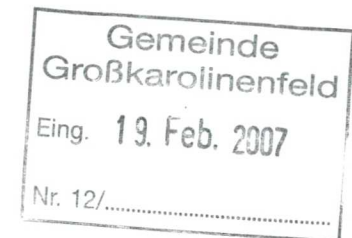
mit integriertem
Grünordnungsplan

**Anlagen zur
Ausgleichsermittlung**

zum Entwurf
vom 24.07.2006
in der Planfassung
vom 14.02.2007

nach dem
Regelverfahren gem. dem
"Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung"
(StMLU, Januar 2003)

14.02.2007
F&F



Planung

Dipl.Ing. Franz Fuchs
Architekt
Gärtnerstr. 5
83059 Kolbermoor

7. Ausfertigung

**Gemeinde Großkarolinenfeld
Bebauungsplan
Westlich der Kolbermoorer Str.**

mit integriertem
Grünordnungsplan

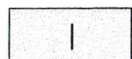
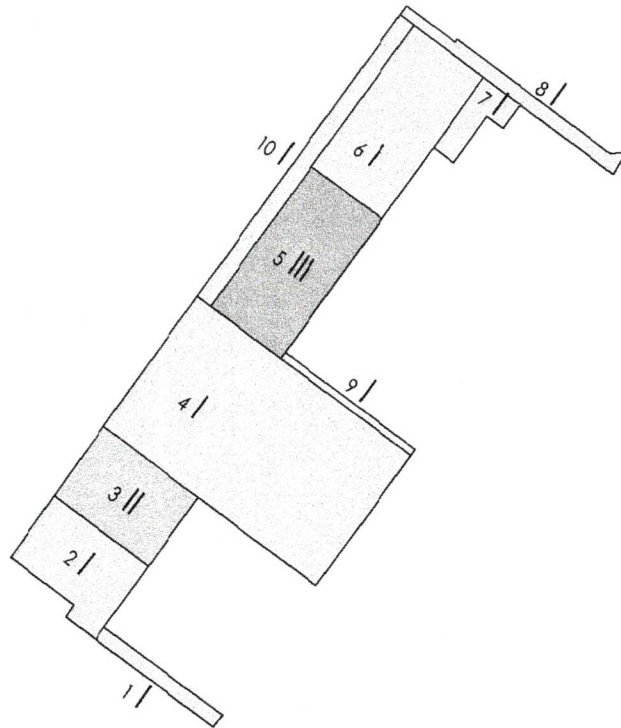
Ausgleichsermittlung

zum Entwurf
vom 24.07.2006
in der Planfassung
vom 14.02.2007

nach dem Regelverfahren gem.
dem „Leitfaden zur Eingriffsregelung
in der Bauleitplanung“
(StMLU, Januar 2003)

Bestand

M 1:2000
14.02.2007
F&F



I

Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)



II

Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II)



III

Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III)

Planung

Dipl. Ing. Franz Fuchs
Architekt
Gärtnerstraße 5
83059 Kolbermoor

**Gemeinde Großkarolinenfeld
Bebauungsplan
Westlich der Kolbermoorer Str.**

mit integriertem
Grünordnungsplan

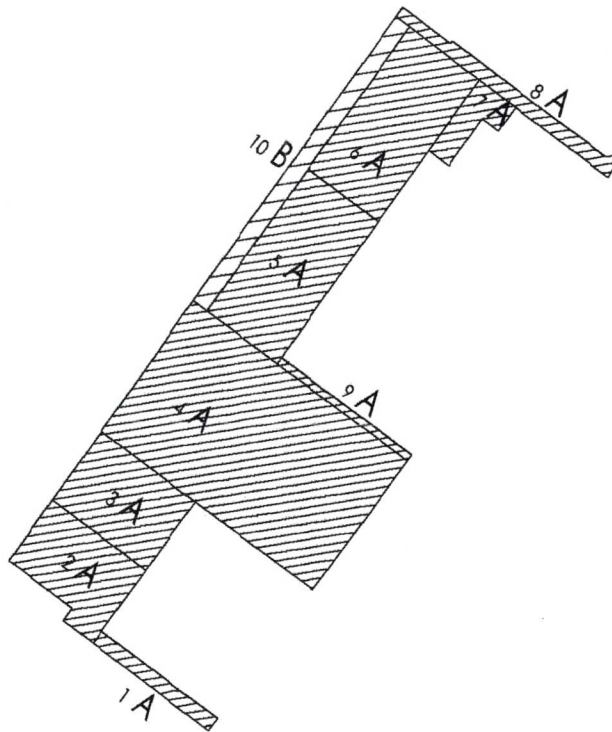
Ausgleichsermittlung

zum Entwurf
vom 24.07.2006
in der Planfassung
vom 14.02.2007

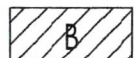
nach dem Regelverfahren gem.
dem „Leitfaden zur Eingriffsregelung
in der Bauleitplanung“
(StMLU, Januar 2003)

Eingriff

M 1:2000
14.02.2007
F&F



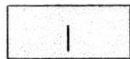
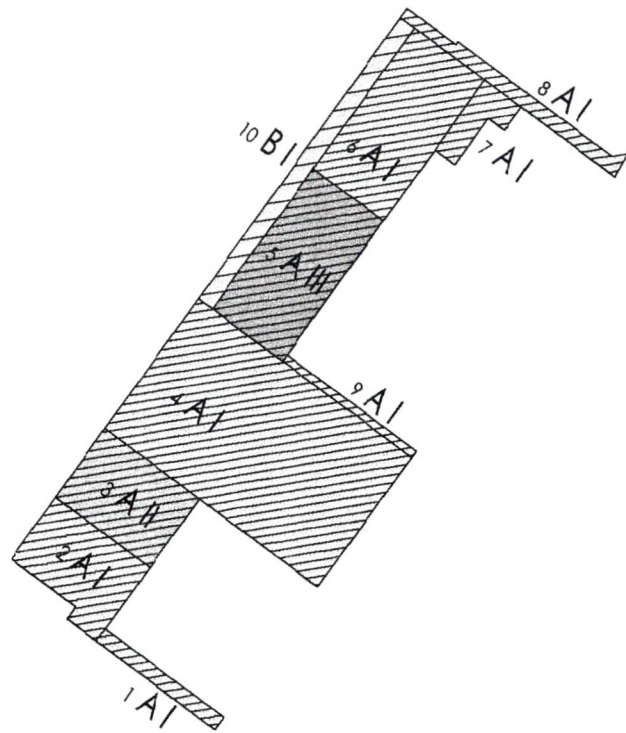
Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A)



Flächen mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ B)

Planung

Dipl. Ing. Franz Fuchs
Architekt
Gärtnerstraße 5
83059 Kolbermoor



Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I)



Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II)



Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie III)



Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A)



Flächen mit niedrigem bis mittleren Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ B)

Gemeinde Großkarolinenfeld Bebauungsplan Westlich der Kolbermoorer Str.

mit integriertem
Grünordnungsplan

Ausgleichsermittlung

zum Entwurf
vom 24.07.2006
in der Planfassung
vom 14.02.2007

nach dem Regelverfahren gem.
dem „Leitfaden zur Eingriffsregelung
in der Bauleitplanung“
(StMLU, Januar 2003)

Ausgleichsbedarf

M 1:2000
14.02.2007
F&F

Planung

Dipl. Ing. Franz Fuchs
Architekt
Gärtnerstraße 5
83059 Kolbermoor



Gemeinde Großkarolinenfeld Bebauungsplan Westlich der Kolbermoorer Str.

mit integriertem
Grünordnungsplan

Ausgleichsermittlung

zum Entwurf
vom 24.07.2006
in der Planfassung
vom 14.02.2007

nach dem Regelverfahren gem.
dem „Leitfaden zur Eingriffsregelung
in der Bauleitplanung“
(SIMLU, Januar 2003)

Ausgleich

M 1:2000
14.02.2007
F&F

Planung

Dipl. Ing. Franz Fuchs
Architekt
Gärtnerstraße 5
83059 Kolbermoor

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge (Anschluss an bestehende Bebauung)
- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z. B. Sockelmauern bei Zäunen (Festsetzung)

Schutzgut Wasser

- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, wie Überschwemmungsgebiet einer Fließwasserläufe, Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser (keine Bebauung wie Monteglasstraße, naturnaher Uferausbau der Aschach in Zuge der Ausgleichsmaßnahmen)
- Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden
- Regenwassernutzung (Hinweise)

Schutzgut Boden

- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- Reduzierung des Versiegelungsgrades
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge (Regelungen gemäß § 1a Abs. 1 BauGB)
- Vermeidung von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden (Wohngärten statt Wirtschaftsflächen)
- schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens

Schutzgut Klima/Luft

- Erhalt von Luftaustauschbahnen/ Vermeidung von Barrierewirkungen (Längsbebauung im Anschluss an bestehende Bebauung statt Querbebauung (wie Monteglasstraße))

Schutzgut Landschaftsbild

- Vermeidung der Bebauung in Bereichen, die sich durch landschaftsbildprägende, naturnahe Gewässerufer auszeichnen (Aschach)
- Vermeidung von Schnitthecken zur freien Landschaft

Grünordnerische Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung

- naturnahe Gestaltung privater Grünflächen sowie der Wohn- und Nutzgärten (Pflanzgebote, -verbote)