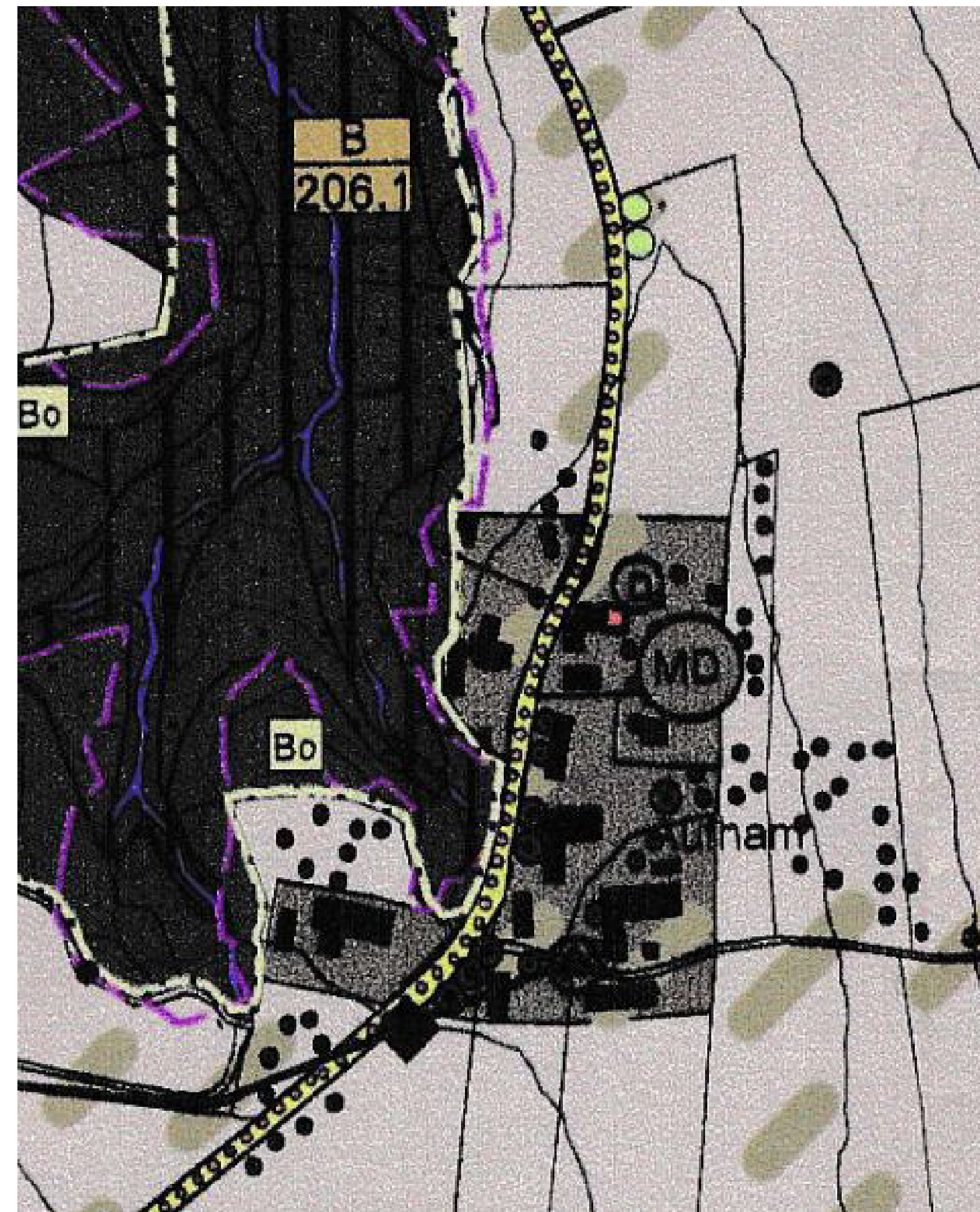
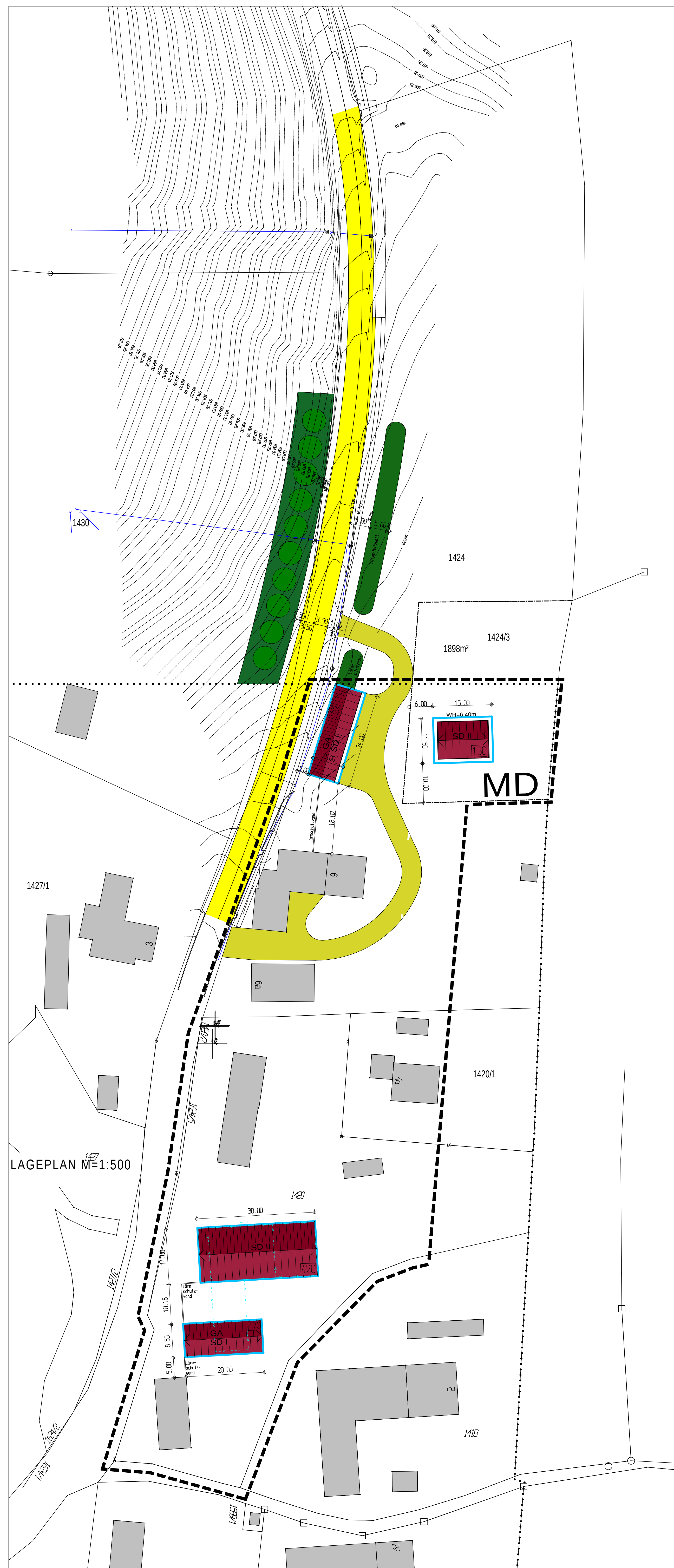




2 AUSGLEICHSBERECHNUNG UND AUSGLEICHSMASSNAHME

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs gem. Leitfadens

- Einstufung des Plangebietes vor der Bebauung:
Intensiv genutzte Grundfläche (ca. 1,854 m²) Kategorie:
- Einstufung des Plangebietes entsprechend Einbeziehungssatzung:
Auf der gesamten Fläche der Einbeziehungssatzung ist eine
Bebauung mit hohem Nutzungsgrad geplant (Dorfgebiet GRZ 0,35).
Dies entspricht Typ A.
- Ermittlung der Kompensationsfaktoren und des Ausgleichsbedarfs:
Laut Matrix in Leitfaden der LfU ist für die Flächen nach
Kat. 1 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	$1.854 \text{ m}^2 \times 0,4 =$	741 m ²
Ausgleichsverpflichtung		741 m ²

Ausgleichsmaßnahme:
Anlage einer Streuobstwiesen mit intensiv bis extensiv genutzten Grünland auf einer Fläche von 741 m².
Auf der Ausgleichsfläche sind 10 Obstbaumhochstämme regionaler Obstsorten mit der Pflanzgröße SHU 12-14 zu pflanzen.
Als Sorten sind geeignet: z.B. Apfel "Jacob Fisher", Apfel "Rater Boskoop", Apfel "Bohnappel", Zwetsche "Hauszwetsche", Zwetsche "Katinka" etc.

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

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 | Seitfeldsch Dachsung 18° = 25° |
| 1.04 | GA | Garage, Geräte, Holzlager |
| 1.05 |  | maximal bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen |
| 1.06 | WH | maximale Wände nach BayBO |
| 1.07 | | Leistungsfrei - Dienstbarkeiten sind einzutragen |
| 1.08 | | max. GRZ = 0,45
max. GFZ = 0,14 |

BAULEITPLANUNG
EINBEZIEHUNGS-
SATZUNG

"AUFHAM"
IRSCHENBERG

GEMEINDE IRSCHENBERG
FLURNUMMER: 1424
GEMARKUNG IRSCHENBERG
LANDKREIS MIESBACH
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

MIESBACH, DEN 09.07.2019
geändert, AM 10.09.2019