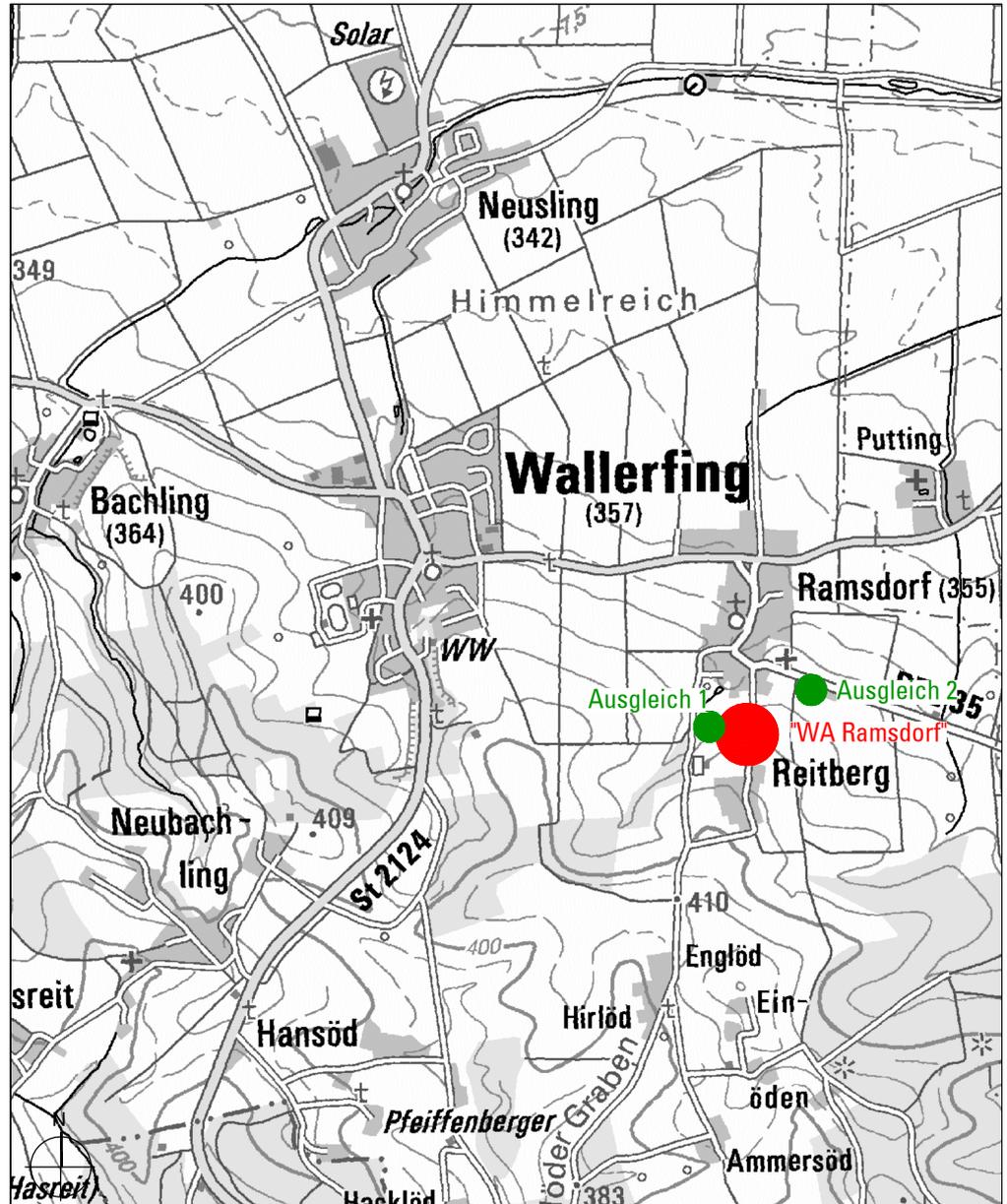


BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG "WA RAMSDORF"

GEMEINDE WALLERFING
LKRS. DEGGENDORF
NIEDERBAYERN

ENTWURF VOM 27.02.2020
VORENTWURF VOM 20.08.2019

ÜBERSICHT
M 1:50.000



PLANINHALT

ENTWURF


Stefan Weiss
Ingenieurbüro

Landauer Straße 26, 94447 Plattling
tel 09931/72800 fax 09931/907391
mail @ ib-stefan-weiss . de

PLANUNG

| | |
|----------|------------|
| PROJ-NR. | 530 |
| PLAN-NR. | 1101 |
| MAßSTAB | 1:1.000 |
| DATUM | 27.02.2020 |



ANDREAS ORTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
TELEFON 09932.9099752
MAIL aortner@soplus.de

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Wallerfing hat in der Sitzung vom 20.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.08.2019 hat in der Zeit vom 17.11.2019 bis 16.12.2019 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.08.2019 hat in der Zeit vom 17.11.2019 bis 16.12.2019 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Wallerfing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Wallerfing, den

Hans Eigner (1. Bürgermeister) (Siegel)

FESTSETZUNGEN

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

2. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 und § 16 BauNVO)

- 2.1  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

- 2.2 Grundflächenzahl GRZ
Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,35 festgesetzt.

- 2.3 Geschoßflächenzahl GFZ
Die zulässige Geschoßflächenzahl GFZ wird mit 0,60 festgesetzt.

- 2.5 Wandhöhen / Höhe Fußboden EG
Höhenbezugspunkt eines Baugrundstücks für die nachfolgend festgesetzten Höhen ist das natürliche Gelände.

Wandhöhe ist das Höhenmaß vom Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Traufwand mit der Dachhaut.

Die maximal zulässige Wandhöhe der Wohngebäude beträgt traufseitig 6,7 m.

Abweichend von Art. 6 Abs. 9 BayBO dürfen Garagen / Carports einschließlich deren Nebenräume anstatt einer mittleren Wandhöhe von 3,00 m eine mittlere Wandhöhe von 3,50 m aufweisen. Für sonstige untergeordnete und verkehrsfreie Nebenanlagen wie z.B. Gartenhäuschen, Geräteschuppen oder Holzlegen in Grenznähe gilt dies nicht.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 3.1 Die Gebäude sind in der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO zu errichten, zulässig sind nur Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten. Zulässig bei zwei Wohneinheiten ist nur eine horizontale Trennung der Wohneinheiten bei einem gemeinsamen Haupteingang und gemeinsamer Nutzung der Haustechnik. Die Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 BayBO 2013.

- 3.2  Baugrenze

- 3.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete und verkehrsfreie Nebenanlagen in Form von z.B. Gartenhäuschen, Geräteschuppen oder Holzlegen zulässig, jedoch nicht im Bereich der festgesetzten Ortsrandeingrünung.

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche

-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mehrzweckstreifen für Parken, Ausweichen, Straßenraumbegrünung, Trassen, Fuß- und Radweg)

5. GEBÄUDE / GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE / ANBAUTEN

- 5.1 Dachformen
- Hauptgebäude mit Satteldach
- Garagen, Nebengebäude und Anbauten dürfen auch als Flachdach mit Dachbegrünung oder mit Pultdach ausgeführt werden.
- Firstrichtungen sind frei wählbar.

- 5.2 Dachneigung
Satteldach: 18° bis 35°, max. 23° bei zwei Vollgeschossen, es sind nur symmetrische Satteldächer mit durchgehender Firstlinie zulässig

Pultdach: 7° bis 12°

- 5.3 Dachdeckung
Zulässig sind kleinformatige Deckungen in gedeckten und matten Rot-, Braun- und Grautönen. Beim Einsatz von Solaranlagen ist auch eine Volldeckung mit Solarpanelen zulässig.
- 5.4 Dachgauben sind auf Dächern mit mindestens 32° Dachneigung zulässig. Sie dürfen eine Außenbreite von bis zu 1,5 m haben und müssen zum Ortsgang einen Mindestabstand von 2,0 m aufweisen. Zu anderen Gauben muss ein Abstand von 2,5 m eingehalten werden. Die Oberkante von Gauben muss mindestens 0,5 m unterhalb des Dachfirstes liegen. Bei Hauslängen < 14 m sind je Dachfläche 2 Gauben und bei Hauslängen > 14 m sind je Dachfläche 3 Gauben zulässig. Anstelle der einzelnen Dachgauben ist eine Ausbildung eines Zwerchgiebels mit einer max. Breite von 4 m auf der jeweiligen Dachseite zulässig.
- 5.5 Solar- und Photovoltaikanlagen
Zulässig sind Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung bei gleicher Neigung des Daches auf der Dachfläche. Aufgeständerte Photovoltaik- und Solarthermieanlagen und freistehende Anlagen sind nicht zulässig.
- 5.6 Fassadengestaltung
Die Fassaden sind in harmonischer Farbgestaltung in natürlichen Farbtönen zu gestalten. Grelle Farben sind zu vermeiden.
6. STELLPLATZBEDARF / GARAGENVORPLATZ
- Pro Wohneinheit sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Dezimalzahlen sind aufzurunden.
- 1 WE = 2 Stellplätze
2 WE = 3 Stellplätze
- Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Vor jeder Garagenzufahrt ist ein Vorplatz von mind. 5,0 m Tiefe bis zur vorderen Parzellengrenze gerechnet vorzusehen. Der Garagenvorplatz gilt nicht als Stellplatz.
7. GESTALTUNG
- 7.1 Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. als wassergebundene Wegedecke, Drainpflaster, Rasenfugenpflaster oder Schotterrasen).
- 7.2 Einfriedungen
Es dürfen sockellose Holz- und Metallzäune an den Verkehrsflächen mit einer Höhe von max. 1,00 m (Sichtdreiecke sind zu beachten) errichtet werden. Zu den Nachbarparzellen sind in Verbindung mit begleitender Bepflanzung auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Einfriedungsmauern (z.B. Betonmauer, Gabionenwand u.ä.) sind nicht zulässig. Die Zäune müssen einen Abstand zum Gelände von mind. 0,10 m aufweisen, so dass die Durchgängigkeit für Kleintiere gewahrt bleibt. An den Grundstücksgrenzen zu den Erschließungsstraßen ist ein Mindestabstand der Zäune von 1,00 m einzuhalten.
- 7.3 Sichtdreiecke
Die erforderlichen Sichtdreiecke bei den Einmündungen in die öffentliche Straße und bei Privatzufahrten sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberkante der öffentlichen Straße ragen.
- 7.4 Das bestehende Gelände ist auf den einzelnen Bauparzellen soweit möglich zu erhalten. Geländeauffüllungen bzw. -abgrabungen sind auf Privatgrundstücken sind nur zur Angleichung an die Erschließungsstraße sowie zur Erschließung der Haupt- und Nebengebäude zulässig. An den Parzellengrenzen zur freien Landschaft ist das Gelände an das natürlich vorhandene Niveau anzugleichen. Das terrassenartige Geländere Relief soll soweit möglich in ihren Grundzügen erhalten bleiben. Die Errichtung von Stützmauern ist grundsätzlich unzulässig.
- 7.5 Für die Straßenbeleuchtung sind warm-weiße LED-Leuchten zur Reduzierung der Insektenverluste einzusetzen. Es ist darauf zu achten, dass die Lichtstrahlung weitestgehend nach unten erfolgt.
8. VER- UND ENTSORGUNG
- 8.1 Abwasserbeseitigung
Das häusliche Schmutzwasser ist in den gemeindlichen Mischwasserkanal einzuleiten.
- 8.2 Niederschlagswasserbeseitigung
Das anfallende Niederschlagswasser der einzelnen Bauparzellen wird in Richtung zukünftiger Ausgleichsfläche abgeleitet und dort breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht.

Bei der Versickerung sind die Vorgaben der Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u.a. TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.

Nach Frostperioden und bei sehr hohen Grundwasserständen können Versickerungsanlagen in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt sein.

Grundsätzlich gilt:

- Das Niederschlagswasser muss entsprechend gereinigt werden, bevor es dem Grundwasser zugeleitet werden darf.
- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.
- Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

Der schalltechnische Bericht des IB Geoplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke gilt es, einen Mindestabstand zu schutzbedürftigen Räumen der Nachbarbebauung einzuhalten.

Schalleistung inkl. Tonalitätswert (3 dB) und Reflexionswert (6 dB):

45 dB(A) → mind. Abstand 1,4 m

51 dB(A) → mind. Abstand 3,4 m

57 dB(A) → mind. Abstand 7,6 m

63 dB(A) → mind. Abstand 15,6 m

69 dB(A) → mind. Abstand 27,3 m

75 dB(A) → mind. Abstand 44,6 m

81 dB(A) → mind. Abstand 79,2 m

Ein geringerer Abstand kann zugelassen werden, wenn durch ein Sachverständigengutachten die Einhaltung eines reduzierten Immissionsrichtwerts TA-Lärm) gewährleistet werden kann. Außerdem muss darauf geachtet werden, dass die verwendeten stationären Geräte keine tieffrequenten Geräusche (< 100 Hz) erzeugen.

10. GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

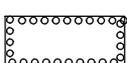
10.1  Öffentliche Grünflächen sind gärtnerisch als Wiesenflächen anzulegen und gemäß den Festsetzungen zu bepflanzen.

10.2 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen und gemäß den Festsetzungen zu bepflanzen.

Zur Durchgrünung der Baugrundstücke sind pro angefangenen 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum der Wuchsklasse II. oder ein Obstbaum (Halbstamm oder Hochstamm) gemäß der Artenliste zu pflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Pflanzgebote können hierfür angerechnet werden.

Die Anlage von geschotterten Flächen (Schroppen, Schotter, Steinschüttungen jeglicher Art) mit mehr als 20 m² ist unzulässig.

10.3  Ortrandbereich

An den Parzellengrenzen ist gemäß den zeichnerischen Festsetzungen eine mind. 5 m breite Pflanzfläche zur Ausbildung eines Ortsrandes breitzustellen. Die Grundstücksgrenzen sind hier mit freiwachsenden zweireihigen Hecken auf mind. 70 % ihrer Länge zu bepflanzen. Die Hecken müssen zu 100 % aus heimischen Wildsträuchern der nachfolgenden Artenliste und aus mindestens 4 - 5 verschiedenen Arten bestehen.

10.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen



Baum zu pflanzen; von den vorgesehenen Baumstandorten kann geringfügig unter Berücksichtigung zukünftiger Parzellengrenzen und der privaten Erschließung abgewichen werden.



Sträucher zu pflanzen

10.5 Artenliste der zu pflanzenden Bäume

Bäume I. Wuchsordnung (Höhe 20 - 40 m)

Mindestpflanzqualität: HSt., 3xv, StU ab 14-16 cm, Eichen mit Ballen

| | |
|----------------------------|--------------|
| <i>Acer platanoides</i> | Spitz-Ahorn |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Berg-Ahorn |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Rot-Buche |
| <i>Tilia cordata</i> | Winter-Linde |
| <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche |

Bäume II. Wuchsordnung (Höhe 12/15 - 20 m)

Mindestpflanzqualität: HSt., 3xv, StU 14-16 cm

| | |
|-------------------------|---------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Prunus avium</i> | Vogel-Kirsche |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche |

Alle heimische Obstbäume (alte Obstbaumsorten), zulässig sind Halbstämme / Hochstämme

Sträucher freiwachsende Hecken

Mindestpflanzqualität: vStr., 3 Triebe, 60-100 cm

| | |
|---------------------------|---------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Corylus avellana</i> | Hasel |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Rote Heckenkirsche |
| <i>Rosa arvensis</i> | Feld-Rose |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball |

Sträucher geschnittene Hecken

Mindestpflanzqualität: Heckenpflanzen aus weitem Stand, geschnitten, 2xv. mit oder ohne Ballen, 80-100 cm

| | |
|--------------------------|------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster |

10.6 Nicht zulässige Gehölze

Nicht standortgerechte, hochwüchsige Gehölzarten mit bizarren Wuchsformen, auffällige Laub- und Nadelfärbungen, sowie Trauer-, Säulen- oder Hängeformen dürfen nicht gepflanzt werden. Die Pflanzung von Nadelgehölzen (z.B. Thujen, Wacholder, Scheinzypressen o.ä.) ist unzulässig.

10.7 Grenzabstände

Für Bäume sind mindestens 4,00 m Grenzabstand einzuhalten, für Gehölze über 2,00 m Wuchshöhe mindestens 2,00 m und für Gehölze bis 2,00 m Wuchshöhe mindestens 0,50 m. Auf die gesetzlichen Grenzabstände wird hingewiesen.

11. MASSNAHMEN ZUR KOMPENSATION



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Entwicklung einer mageren und artenreichen Extensivwiese



Pflanzung von Obstbäumen, Mindestpflanzqualität = Hoch- oder Halbstamm, alte Obstbaumsorten



Neuanlage einer zwei- bis dreireihigen mesophilen Hecke, Mindestpflanzqualität = vStr., 3 Tr., 60 - 100 cm

11.1 Erstmaßnahmen

Die Erstmaßnahmen zur Herstellung der Ausgleichsflächen sind gemäß der Maßnahmenbeschreibung in der Begründung ab Satzungserlass durchzuführen. Erforderliche Mäharbeiten beginnen jedoch erst außerhalb der Vogelbrutzeiten (ab. 15.06.).

11.2 Pflegemaßnahmen

Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt. Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft durch eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr zu pflegen (Mähzeitpunkte zwischen Mitte Juni und Ende September, Schnitthöhe zwischen 10 cm - 15 cm). Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

11.3 Weitere Hinweise

Die Ausgleichsflächen sind ab Satzungserlass dauerhaft bereitzustellen und die Ausgleichsmaßnahmen sind mittels Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern zu sichern.

Die Gemeinde meldet alle Ausgleichsflächen an das Landesamt für Umweltschutz. Die Meldung erfolgt mit der Rechtskraft des Bebauungsplans bzw. der Satzung, spätestens mit Beginn der Umsetzung des Bebauungsplans oder der Satzung. Ein Abdruck der Meldung ist an die Untere Naturschutzbehörde zu senden.

Die erforderlichen Pflege-/ bzw. Unterhaltungsmaßnahmen sind vom Vorhabensträger bzw. dessen Rechtsnachfolger ab Satzungserlass mindestens 25 Jahre lang durchzuführen.

Die Ausgleichsflächen dürfen nicht eingezäunt werden, sollten jedoch im Gelände an den Eckpunkten mit Pfosten gekennzeichnet werden.

12. BAUANTRÄGE / GENEHMIGUNGSFREISTELLUNGSVERFAHREN

Zu jedem Bauantrag / Genehmigungsfreistellungsverfahren sind bei jeder Ansicht und in jedem Schnitt der Verlauf des natürlichen und geplanten Geländes darzustellen. Ebenso darzustellen sind die Geländeanschlüsse an die Nachbargrundstücke und an die Erschließung.

Die Umsetzung der Festsetzungen zur Grünordnung sind im Eingabeplan oder über einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag / Genehmigungsfreistellungsverfahren nachzuweisen.

Über die Versickerungsanlagen sind genehmigungsfähige Planunterlagen einschließlich entsprechender Berechnungen vorzulegen.

13. BAUZWANG / EIGENNUTZUNGSVERPFLICHTUNG

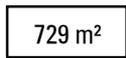
Der Bauzwang ist auf 5 Jahre festgesetzt (mind. Rohbauzustand).

Nach Bezugsfertigkeit wird innerhalb der ersten fünf Jahre eine Eigennutzungsverpflichtung festgelegt. Als Zeitpunkt für den Einzug gilt die Anmeldung beim Einwohnermeldeamt der Verwaltungsgemeinschaft Oberpöding.

14. SONSTIGE PLANZEICHEN



vorgeschlagene Parzellen-Nr.



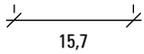
Parzellengröße in m²



vorgeschlagener Standort für Hauptgebäude



vorgeschlagener Standort für Garagen / Carports / Nebengebäude



Maßangaben in Meter



biotopkartierte Fläche

HINWEISE

BODENDENKMÄLER

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Bei im Zuge von Bauarbeiten zu Tage tretenden Funden sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Denkmalschutzbehörde ist umgehend zu verständigen.

Zudem ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG zu stellen.

LANDWIRTSCHAFT / ANGRENZENDE NUTZUNGEN

Die landwirtschaftliche Nutzung auf den umliegenden Flächen unterliegt gegenüber der Planung dem Rücksichtnahmegebot, dies ist neben der Anwendung der "guten fachlichen Praxis" mit den entsprechenden Einschränkungen zu berücksichtigen bzw. im ortsüblichen Rahmen hinzunehmen. Im Wesentlichen betrifft dies die Immissionen durch Staub, Lärm und Geruch bei der Gülle- und Pflanzenschutzmittelausbringung sowie bei Erntearbeiten und Beregnung. Diese Immissionen können auch am Wochenende und zur Nachtzeit entstehen, je nach Saison und Witterung.

Zudem befindet sich auch in unmittelbarer Nähe ein Sportgelände (Tennisplatzanlage). Die mit der Benutzung solcher Einrichtungen verbundenen Geräusche sind ortsüblich und sozialadäquat und sind somit von den Nachbarn bzw. zukünftigen Anwohnern zu dulden.

WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

Für den Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizölverbraucheranlagen) ist die Anlagenverordnung - AwSV - einschlägig.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR STARKREGENEREIGNISSEN UND STURZFLUTEN

- Es wird empfohlen, Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten sowie außenliegenden Kellerabgänge mindestens 15 bis 20 Zentimeter höher als die umgebende Geländeoberfläche zu planen.
- Es sind Vorkehrungen zu treffen, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.

KABELHAUSANSCHLÜSSE

Für die Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden.

AUSGLEICHSFLÄCHE 2 TF FLUR-NR. 183 M 1:1.000



Flur-Nr.: TF 183
Gemarkung: Ramsdorf

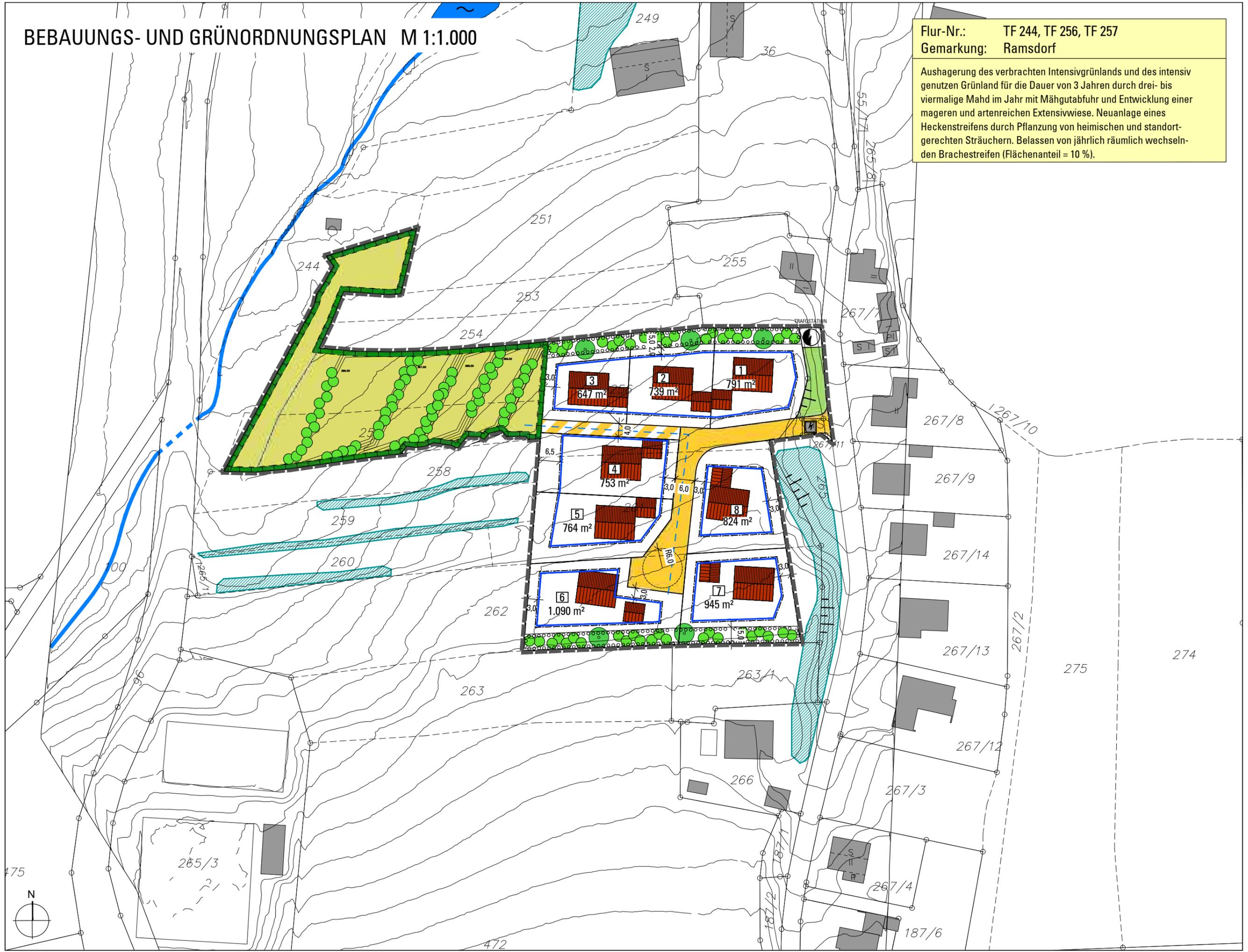
Aushagerung des besethenden Intensivgrünlands für die Dauer von 3 Jahren durch drei- bis viermalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr und Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünlands. Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung im Bereich des Ackers. Pflanzung von 12 Obstbäumen. Dauerhaft erfolgt nach der Aushagerung eine zweimalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1.000

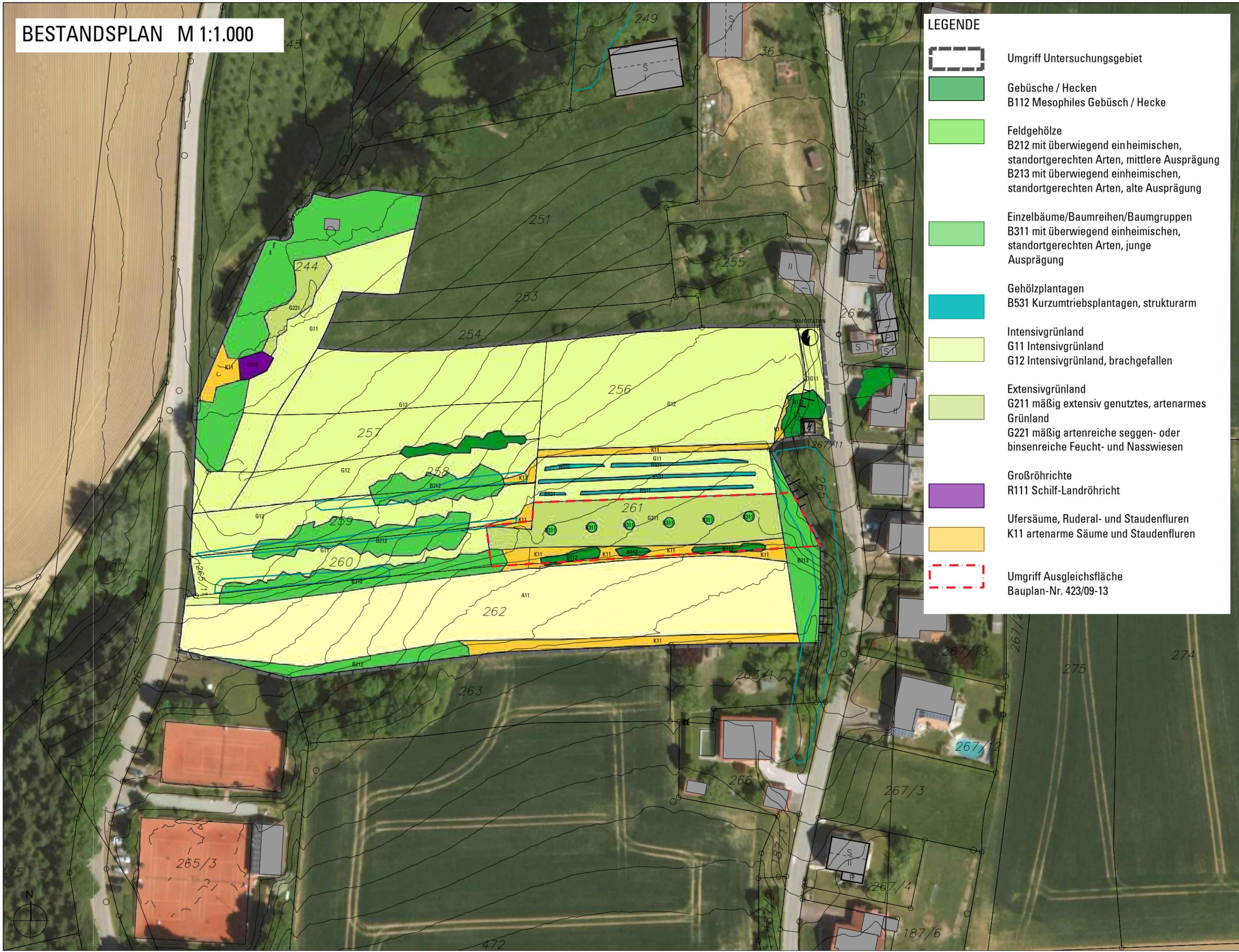
Flur-Nr.: TF 244, TF 256, TF 257

Gemarkung: Ramsdorf

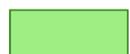
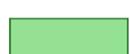
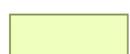
Aushagerung des verbrachten Intensivgrünlands und des intensiv genutzten Grünland für die Dauer von 3 Jahren durch drei- bis viermalige Mahd im Jahr mit Mähgutabfuhr und Entwicklung einer mageren und artenreichen Extensivwiese. Neuanlage eines Heckenstreifens durch Pflanzung von heimischen und standortgerechten Sträuchern. Belassen von jährlich räumlich wechselnden Brachestreifen (Flächenanteil = 10 %).



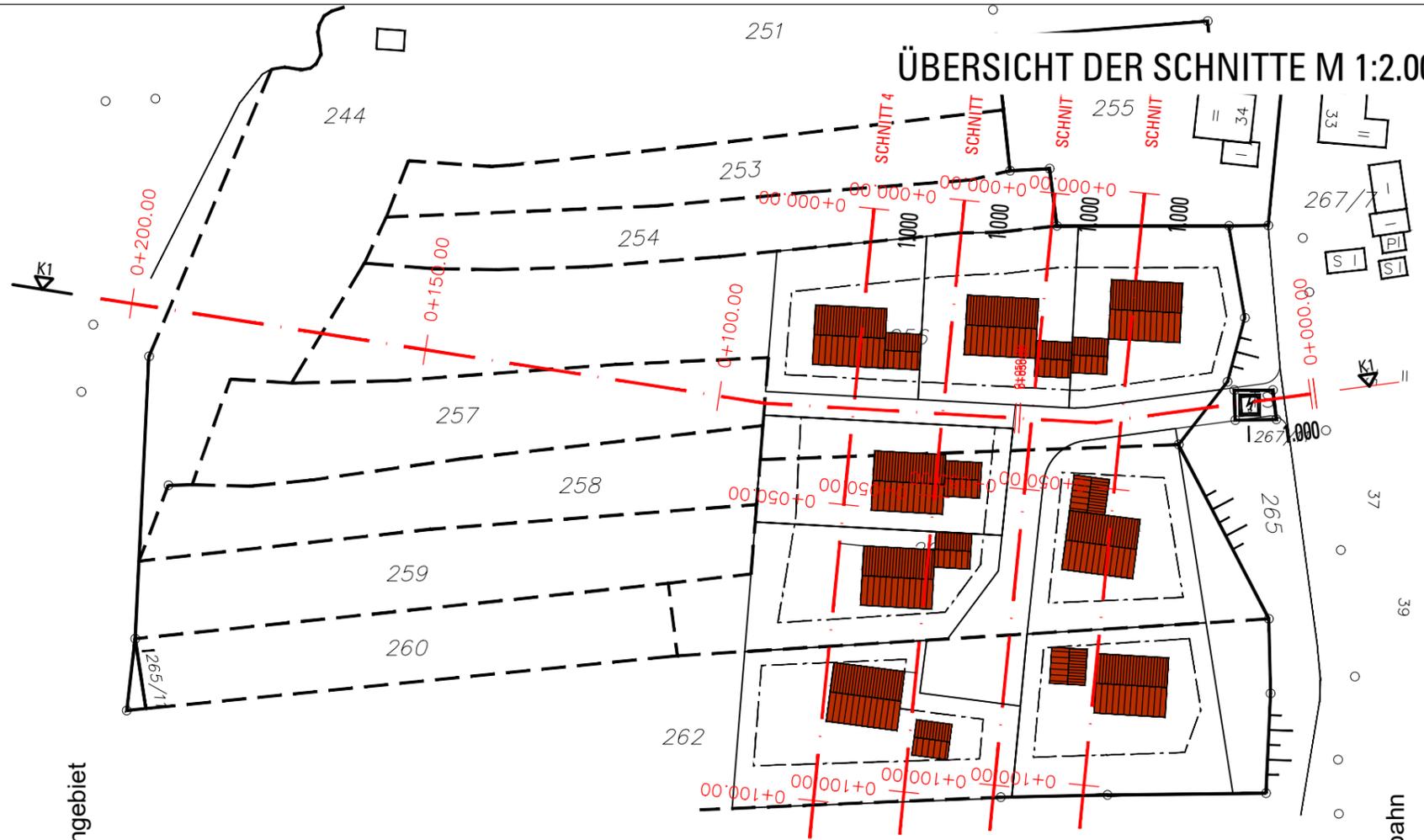
BESTANDSPLAN M 1:1.000



LEGENDE

-  Umgriff Untersuchungsgebiet
-  Gebüsch / Hecken
B112 Mesophiles Gebüsch / Hecke
-  Feldgehölze
B212 mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung
B213 mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, alte Ausprägung
-  Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen
B311 mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung
-  Gehölzplantagen
B531 Kurzumtriebsplantagen, strukturarm
-  Intensivgrünland
G11 Intensivgrünland
G12 Intensivgrünland, brachgefallen
-  Extensivgrünland
G211 mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland
G221 mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen
-  Großröhrichte
R111 Schilf-Landröhricht
-  Ufersäume, Ruderal- und Staudenfluren
K11 artenarme Säume und Staudenfluren
-  Umgriff Ausgleichsfläche
Bauplan-Nr. 423/09-13

ÜBERSICHT DER SCHNITTE M 1:2.000



SCHNITT K1 - K1 M 1:500

Schnitt K1 - K1 (reduziert auf die Kaskaden)

Wohngebiet

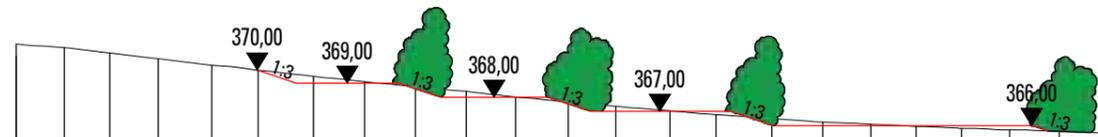
87.68

Ausgleichsfläche / breitflächige Versickerung

4.05

1.000

360.00

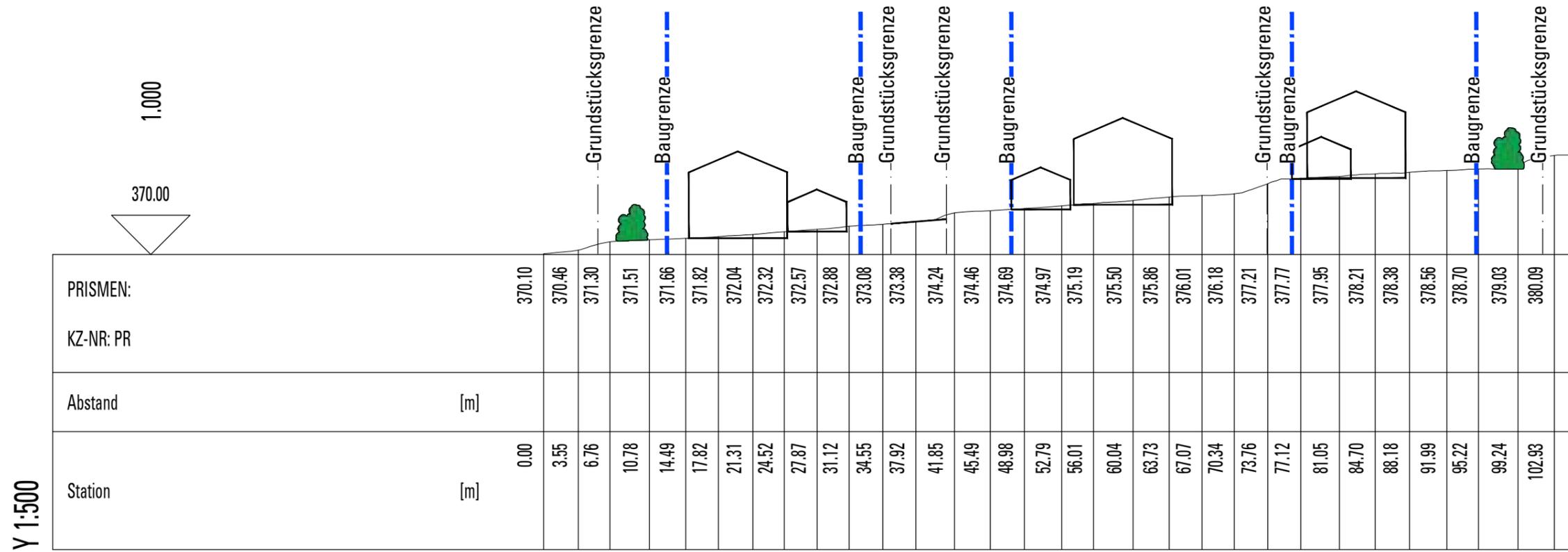


Y 1:1000

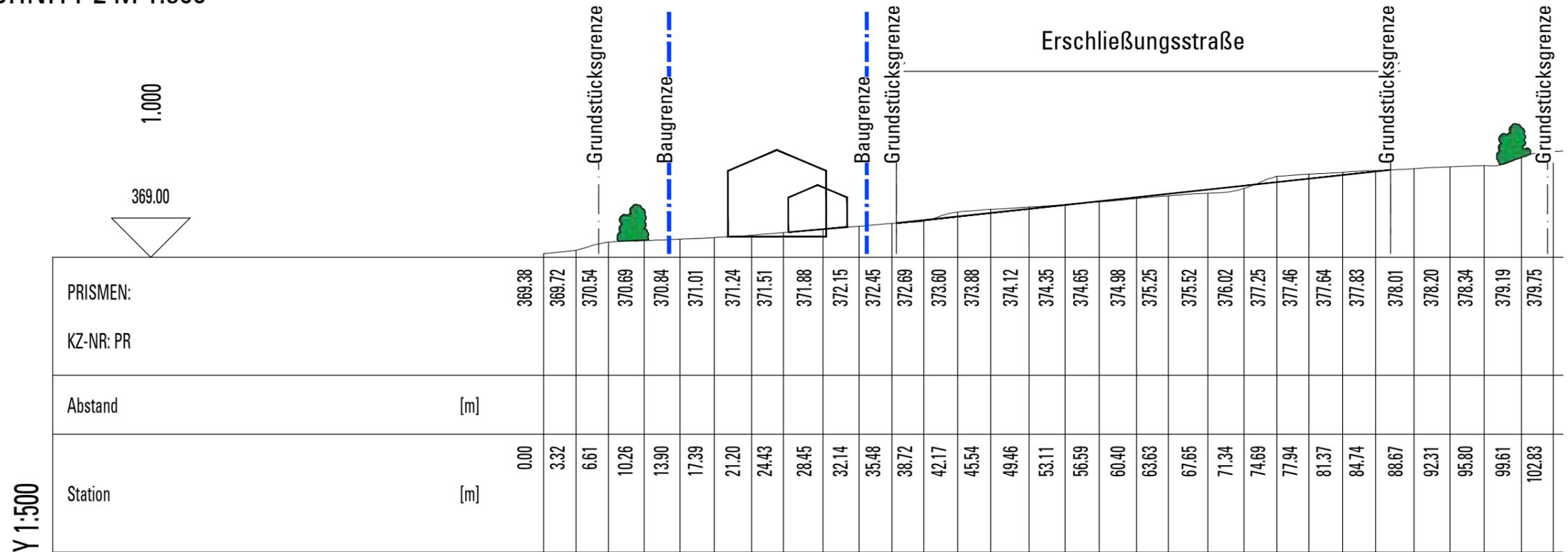
| PRISMEN: | 371.52 | 371.13 | 370.73 | 370.27 | 369.91 | 369.49 | 369.11 | 368.75 | 368.42 | 368.02 | 367.68 | 367.37 | 367.05 | 366.79 | 366.52 | 366.25 | 366.09 | 365.94 | 365.81 | 365.70 | 365.58 | 365.47 | 365.36 | 365.10 | 364.94 | 364.64 | 364.65 | 364.60 | 364.15 | 364.11 | 364.95 | 366.01 | 366.19 | | |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|
| KZ-NR: PR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Abstand [m] | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Station [m] | 89.19 | 92.42 | 95.83 | 99.62 | 102.92 | 106.83 | 110.44 | 114.04 | 117.65 | 121.14 | 124.86 | 128.23 | 132.06 | 135.31 | 139.27 | 142.88 | 146.27 | 149.49 | 152.70 | 156.09 | 159.61 | 163.30 | 166.69 | 170.51 | 173.78 | 177.72 | 181.32 | 184.86 | 188.53 | 192.00 | 195.74 | 199.09 | 202.95 | | |

X 1:1000

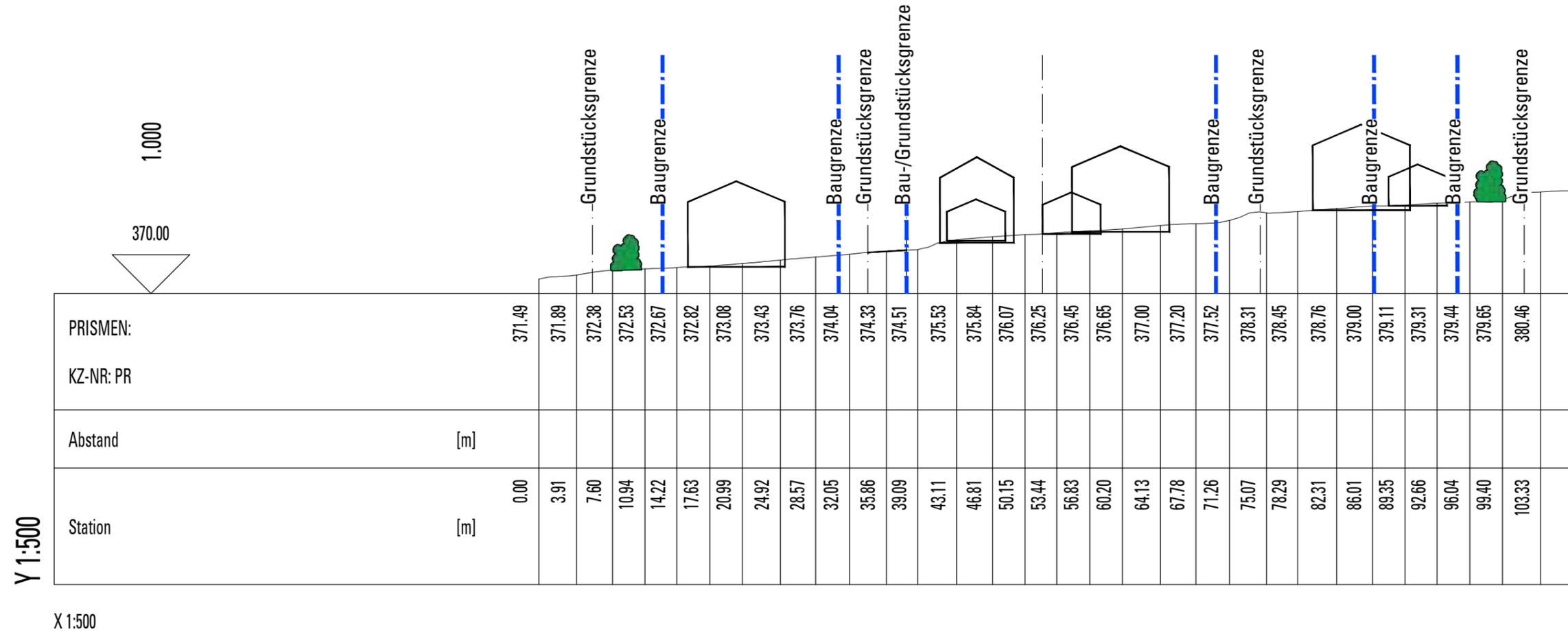
SCHNITT 1 M 1:500



SCHNITT 2 M 1:500



SCHNITT 3 M 1:500



SCHNITT 4 M 1:500

