



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN BAD GRIESBACH i. Rottal

STADT : **Bad Griesbach i. Rottal**
LANDKREIS : **Passau**
REGIERUNGSBEZIRK : **Niederbayern**

ÄNDERUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN UND
GRÜNORDNUNGSPLAN
Bad Griesbach i. Rottal
„Singhamer Leite“

Entwurf

M 1 : 1000

Deckblatt
Nr. 3

RUHSTORF/ROTT, DEN 26.02.2002
Ergänzt: 11.06.2002

BEBAUUNGS - u. GRÜNORDNUNGSPLAN " SINGHAMER LEITHE ", Deckblatt Nr. 3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu 0.2 Grundstücksgrößen

- 0.2.1 Gesamtes Baugrundstück:
von bisher 25040 m² auf gesamt 37210 m²
- 0.2.2 Einzelstandplätze
von bisher 160 a 75 m² auf gesamt 208 a 75 m²

zu 0.4 Einfriedungen

- 0.4.2 Die Streuobstwiese muss frei zugänglich sein und darf nicht eingezäunt werden

zu 0.7 Gebäude

- 0.7.2 zur planerischen Festsetzung der Ziffer 2.2

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	22° - 38°
Dachdeckung:	Pfannen oder Biber, naturrot Gründach zulässig Vordächer als Glasdach zulässig
Dachgaupen:	unzulässig
Sockel:	max. 0,50 cm hoch, farblich nicht abgesetzt
Ortgang:	Überstand: min. 0,50 m max. 1,00 m
Traufe:	Überstand: min. 0,50 m max. 1,00 m Höhe talseitig: max. 6,00 m

zu 0.8 Bepflanzung

- 0.8.5 Pflanzarten und Pflanzqualität

- 0.8.5.1 Laubbaum, grosskronig, 3 xv, STU 18-20, DB
Fraxinus excelsior Esche
Punus Avium Vogelkirsche
Quercus Robur Stieleiche
- 0.8.5.2 Laubbaum, kleinkronig, 3 xv, STU 18-20, DB
Acer campestre Feldahorn

0.8.5.3 Hecke freiwachsend, 2 xv, 150-200, Pflanzabstand 150/150 cm

Typ A

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weissdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cartharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder

Typ B

Prunus spinosa	Schlehe
----------------	---------

0.8.5.4 Hecke geschnitten, mind. 2 xv, 100-150

Typ A

Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare 'Atrovierens'	Liguster, wintergrün
Acer campestre	Feldahorn

0.8.5.5 Die Eingriffsfläche beträgt 8730m².

Nach der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

Eingriffsfläche auf Gebiet geringer Bedeutung: 8730m², Faktor 0,2-0,5

Eingriffsfläche auf Gebiet mittlerer Bedeutung (Biotop): 100m²,

Faktor 1,3

Da es sich um einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild handelt, der durch die Neupflanzungen kaum kompensiert werden kann, wird ein mittlerer Faktor von 0,5 angesetzt. Bei der Beeinträchtigung des Biotops Nr. 7545-62 wird der Faktor 1,3 entsprechend der Strassenbaukonventionen als angemessen betrachtet. Daraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf von:

8730m ² x 0,5 =	4365 m ²
100m ² x 1,3 =	<u>130 m²</u>
Gesamt	4495 m ²

Im Norden des Planungsgebietes werden als Ausgleich ca. 2728m² naturnah als Streuobstwiese mit randlichen Feldgehölzen und Hecken gestaltet und mit einem Zaun vom Campingplatz abgetrennt, wobei die Streuobstwiese freien Zugang zur umgebenden Landschaft hat.

Aufgrund dieser ökologischen Aufwertung kann ein Faktor von 1,5 - 1,7 angerechnet werden. Bei einem Faktor von 1,7 entspricht das einer Kompensationsfläche von 4637m². Damit ist der Eingriff ausgeglichen.

Die Streuobstwiese ist mindestens zweimal pro Jahr zu mähen, nicht zu düngen.