

GEMEINDE
LANDKREIS

ALLERSHAUSEN
FREISING

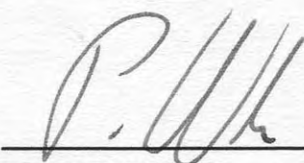
B E B A U U N G S P L A N
UNTERKIENBERG " MOOSBOLT "

BEBAUUNGSPLAN M. 1/1000 (BLATT 1)
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

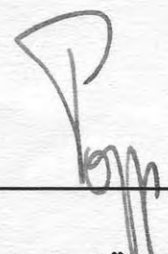
BESTANDS-UND BEWERTUNGSPLAN M. 1/1000 (BLATT 2)
EINGRIFFSPLAN

ENTWURF

01.06.2002
GEÄ. 28.01.2003
GEÄ. 11.03.2003












PETER WACKER
ARCHITEKT



1. BÜRGERMEISTER

2.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

2.1.0 PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

- 2.1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 2.1.2  BAUGRENZE
- 2.1.3  UMGRENZUNG FÜR DOPPELGARAGEN = DG_a
- 2.1.4  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- 2.1.5  FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE
- 2.1.6  VERKEHRSFLÄCHE BESTIMMTER ZWECKBESTIMMUNG
 VERKEHRSBERUHIIGTER BEREICH
- 2.1.7  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
ALS SPÄTERE STRASSENANBINDUNG
- 2.1.8  PRIVATE GRÜNFLÄCHE

2.1.9 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4 BauNVO



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG







0

OFFENE BAUWEISE GEM. §2 ABS.2 BauNVO

GR

GRUNDFLÄCHE

2.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

- 2.2.1  GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- 2.2.2  VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 2.2.3  AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 2.2.4  FLURNUMMER
- 2.2.5  VORLÄUFIGE TEILGRUNDSTÜCKSNUMMER
- 2.2.6  ALTBEBAUUNG (WOHNGEBÄUDE)
ALTBEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)

2.3.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 2.3.1  HÖHENLINIE PRO 1,0 m MIT ANGABE IN METER ÜBER NN

DIE GEMEINDE ALLERSHAUSEN, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES §2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART.91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. IS. 127) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. IS. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIEN-PLÄNE.

2.4.0 F E S T S E T Z U N G DURCH TEXT

2.4.1.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.4.1.1 IM GESAMTEN GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES IST E+D UND E+I ZULÄSSIG.

2.4.1.2 DIE MAX. WANDHÖHE BEI GEBÄUDE (E+D) BETRÄGT 3.80m, BEI GEBÄUDEN (E+I) 6.20m .

DIE OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS DARF MAX. 30 cm ÜBER DEM STRASSENIVEAU LIEGEN, GEMESSEN AM HAUPTINGANG.

DIE HÖHENLAGE IST AN DIE ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND DIE HÖHEN DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ANZUPASSEN.

2.4.2.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

2.4.2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.

2.4.2.2 DIE AUS DEM PLAN DURCH FESTSETZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SICH ERGEBENDEN GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH BEI EINER ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN ODER NICHTEINHALTUNG DER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.

2.4.3.0 ÄUSSERE GESTALTUNG

2.4.3.1 DACHFORM: SATTELDACH (HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE)
DACHNEIGUNG: E+D 38° - 45°
E+I 33° - 38° FÜR WOHNGEBÄUDE
GARAGE (DACHNEIGUNG WIE WOHNGEBÄUDE)
DACHDECKUNG: ZIEGELWARE NATURROT ODER BETONDACHSTEINE
NATURROT

- 2.4.3.2 AUSNAHMEN BEI DER DACHFORM SIND Z.B. BEIM BAU VON NIEDRIGENERGIEHÄUSERN ZULÄSSIG, Z.B. PULTDACH.
- 2.4.3.3 DIE LÄNGERE GEBÄUDESEITE MUSS PARALLEL ZUR HAUPT-
FIRSTRICHTUNG VERLAUFEN.
- 2.4.3.4 ANBAUTEN WIE Z.B. ERKER ODER WINTERGÄRTEN SIND ZULÄSSIG
UND KÖNNEN DIE BAUGRENZE UM MAX. 1.50 m ÜBERSCHREITEN.
- 2.4.3.5 DACHAUFBAUTEN SIND ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN GESTALTERISCH ZUM
HAUPTGEBÄUDE PASSEN. ZWERCHHÄUSER SIND ZULÄSSIG.
- 2.4.3.6 DACHÜBERSTÄNDE SIND TRAUFSSEITIG UND GIEBELSEITIG BIS 0.80 m
ZULÄSSIG.
- 2.4.3.7 DIE AUSSENWÄNDE SIND ORTSÜBLICH ZU VERPUTZEN ODER EINHEITLICH
MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN.
- 2.4.3.8 FASSADEN SIND NACH MÖGLICHKEIT ZU BEGRÜNEN.
- 2.4.3.9 DOPPELHAUSHÄLFEN SIND GESTALTERISCH IN BEZUG AUF WANDHÖHE UND
DACHNEIGUNG AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.
- 2.4.3.10 BALKONE SIND ALS SELBSTSTÄNDIGE KONSTRUKTION VORZUHÄNGEN
- 2.4.3.11 FLÄCHENVERSIEGELUNG:
GARAGENZUFahrTEN UND PKW-STELLFLÄCHEN SIND MIT FOLGENDEN
BELÄGEN NICHT VERSIEGELT ZU BEFESTIGEN:
RASENPFLASTER, SCHOTTERRASEN, RASENGITTERSTEINE, WASSERGE-
BUNDENE DECKEN, KEINE ASPHALTBELÄGE.
- 2.4.4.0 EINFRIEDUNGEN
- 2.4.4.1 ALS EINFRIEDUNG ENTLANG DER STRASSE WERDEN NUR
HOLZLATTENZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG ZUGELASSEN.
HÖHE MAX. 1.00 m ÜBER FAHRBAHN GZW.GEHSTEIG.
ES DÜRFEN NUR HOLZIMPRÄGNIERUNGSMITTEL UND LASUREN
OHNE DECKENDE FARBZUSÄTZE VERWENDET WERDEN.
SOCKEL SIND NICHT ZULÄSSIG
- 2.4.4.2 ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG WERDEN NUR
MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1.00m ÜBER
DER GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILIEN
GERINGEREN QUERSCHNITTS ZUGELASSEN. SOCKEL SIND NICHT
ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN KEINE GRELLEN FARBANSTRICHE HABEN.
- 2.4.4.3 SICHTSCHUTZMATTEN AUF GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND UNZULÄSSIG.
- 2.4.4.4 GESCHLOSSENE MAUERN ALS EINFRIEDUNG SIND NICHT ZUGELASSEN.

2.4.5.0 BESCHRÄNKUNG DER WOHNHEINHEITEN

IM BEBAUUNGSPLANGEBIET WIRD DIE ZAHL DER WOHNUNGEN PRO WOHNGEBÄUDE AUF ZWEI WOHNHEINHEITEN BESCHRÄNKT. BEI DOPPELHÄUSERN IST JE DOPPELHAUSHÄLFTE MAX. EINE WOHNHEINHEIT ZULÄSSIG.

2.4.6.0 STELLPLÄTZE

2.4.6.1 DIE STELLPLATZSATZUNG DER GEMEINDE ALLERSHAUSEN IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.

2.5.0 H I N W E I S E ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 2.5.1 DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.
- 2.5.2 WASSERVERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG
SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN SEIN.
DAS ABWASSER IST IM TRENNSYSTEM ABZULEITEN. SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND AN DIE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE ALLERSHAUSEN VOR BEZUG ANZUSCHLIESSEN.
ZWISCHENLÖSUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 FF) ERSTELLT WERDEN.
- 2.5.3 STROMVERSORGUNG
DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN.
ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILERSCHR. FÜR DIE EVU, FERNMELDEWESEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.
DIE HAUSANSCHLUSSLEITUNGEN ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER, DER STR.-SEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.
- 2.5.4 BRANDSCHUTZ
DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECH. REGELN - DVGW ARBEITSBLATT W 331 UND W 405 AUSZUBILDEN.
DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN.
- 2.5.5 DENKMALSCHUTZ
DAS LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE MACHT DARAUF AUFMERKSAM, DASS BODENDENKMÄLER DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG ZUTAGE KOMMEN, DER MELDEPFLICHT NACH ART.8 DschG UNTERLIEGEN UND DEM LANDESAMT UNVERZÜGLICH GEMELDET WERDEN MÜSSEN.
DIE BAUANTRAGSTELLER SIND HIUVON ZU UNTERRICHTEN.
- 2.5.6 AUF GRUND DES HOHEN GRUNDWASSERSTANDES SIND GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN GEGEN SCHICHT -UND GRUNDWASSER ZU SICHERN.
- 2.5.7 DIE GEMEINDE WEIST DARAUF HIN, DAS ES ÖKOLOGISCH SINNVOLL UND LANGFRISTIG KOSTENGÜNSTIG SEI, DAS REGENWASSER ZU NUTZEN (ZISTERNE).
EINE NUTZUNG VON IN ZISTERNEN GESAMMELTEM NIEDERSCHLAGSWASSER KOMMT I.D.R. NUR FÜR ZWECKE DER GARTENBEWÄSSERUNG O.Ä. IN BETRACHT.

BEI EINER WEITERGEHENDEN NUTZUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS IM HAUSHALT SIND DIE VORSCHRIFTEN DER TRINKWASSERVERORDNUNG ZU BEACHTEN BZW. DAS GESUNDHEITSAMT (ABT. GESUNDHEITSWESEN AM LANDRATSAMT FREISING) ZU BETEILIGEN.

2.5.8 ES BESTeht DIE MÖGLICHKEIT DER VERSICKERUNG DES ANFALLENDEN OBERFLÄCHENWASSER AUF DEN EIGENEN GRUNDSTÜCKEN.

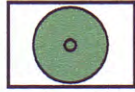
EINE VERSICKERUNG DES ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSERS AUF DEN EIGENEN GRUNDSTÜCKEN IST – WENN DIESE VON UNTERGRUNDVERHÄLTNISSEN HER MÖGLICH IST – IN JEDEM FALL GEGENÜBER EINER EINLEITUNG IN EIN OBERFLÄCHENGEWÄSSER DER VORZUG ZU GEBEN.

3.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES GRÜNORDNUNGSPLANES

3.1.0 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



3.1.1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES GRÜNORDNUNGSPLANES



3.1.2 ZU PFLANZENDE BÄUME MIT FESTLEGUNG DES STANDORT-
BEREICHES IN DEN PRIVATGÄRTEN
ARTENAUSWAHL NUR NACH ARTENLISTE ZIFF. 3.3.2.1



3.1.3 FESTGESETZTE STRAUCHPFLANZUNG ZUR
EINGRÜNUNG
ARTEN: SIEHE ZIFF.3.3.2.2

3.2.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



3.2.1. AN DEN GELTUNGSBEREICH ANGRENZENDER BAUM- UND
GEHÖLZBESTAND (SIEHE BESTANDSPLAN)

3.3.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

3.3.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

3.3.1.1 DIE DARGESTELLTE FLÄCHE DES ÖFFENTLICHEN GRÜNS IST MIT RASEN EINZUSÄEN

3.3.1.1 AUSGLEICHSFLÄCHEN

DIE DAZUGEHÖRIGEN AUSGLEICHSFLÄCHEN SIND IM ÖKOKONTO DES BEBAUUNGSPLANES
ALLERSHAUSEN "AMPERFELD II" AUF DEN FLURNR.

208 GEMARKUNG AITERBACH

483 GEMARKUNG ALLERSHAUSEN

484 GEMARKUNG ALLERSHAUSEN AUSGEWIESEN.

3.3.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE

3.3.2.1 BAUMPFLANZUNGEN

JE 250 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN BAUM ZU PFLANZEN.

DIE FESTGESETZTEN BÄUME SIND AUS NACHFOLGENDER ARTENLISTE ZU WÄHLEN:

ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
BETULA PENDULA - SAND-BIRKE
CARPINUS BETULUS - HAINBUCH
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCH
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCH
SORBUS INTERMEDIA - SCHWED. MEHLBEERE

AUSSERDEM SIND ANRECHENBAR:
HOCH-UND HALBSTÄMME VON OBSTGEHÖLZEN MIT MINDESTENS
5 M WUCHSHÖHE.

PFLANZGRÖSSEN: HOCHSTÄMME STU 14-16 CM BZW. SOL. 300-350,
OBSTGEHÖLZE MIT MINDESTENS 5 M WUCHSHÖHE
HANDELSÜBLICHE DREIJÄHRIGE VEREDELUNGEN

3.3.2.2 FÜR FESTGESETZTE STRAUCHPFLANZUNGEN AUF DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN GEMÄSS 3.1.4 SIND NACHFOLGENDE HEIMISCHE ARTEN ZU VERWENDEN:

CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA - HASEL
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER *
LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCH *
ROSA CANINA - HUNDSROSE
ROSA PIMPINELLIFOLIA - BIBERNELL-ROSE
SAMBUCUS NIGRA - HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA - WOLL. SCHNEEBALL

PFLANZGRÖSSE: VERPFLANZTE STRÄUCHER, 100-150
PFLANZABSTAND 1,50 M, REIHENABSTAND 1 M, VERSETZT
IN GRUPPEN VON 3-5 STÜCK JE ART, ZWEIREIHIGE PFLANZUNG

* GIFTIG, NICHT AN KINDERSPIELPLÄTZEN

3.3.2.3 SONSTIGE STRAUCHPFLANZUNGEN

ES IST MINDESTENS EIN DRITTEL DER LÄNGE DER EINFRIEDUNGEN
ZU HINTERPFLANZEN, DIE AN ÖFFENTLICHE STRASSEN ANGRENZEN.

ABWEICHUNGEN HIUVON SIND NUR DORT ZULÄSSIG, WO ANDERE
FESTSETZUNGEN ENTGEGENSTEHEN (Z.B. STELLPLATZNACHWEISE,
ERFORDERLICHE ZUFahrTEN).

EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND MINDESTENS
ZUR HÄLFTE ZU HINTERPFLANZEN. ES SIND HIERFÜR LAUBGEHÖLZE
MIT MINDESTENS 1,20 M WUCHSHÖHE ZU VERWENDEN.

FÜR SCHNITTHECKEN SIND NUR FOLGENDE GEHÖLZARTEN ZULÄSSIG:

ACER CAMPESTRE – FELD-AHORN

CARPINUS BETULUS – HAINBUCH

CORNUS MAS – KORNELEKIRSCH

FAGUS SYLVATICA – ROT-BUCHE

LIGUSTRUM VULGARE – LIGUSTER

RIBES ALPINUM 'SCHMIDT' – ALPENBEERE

SPIREA ARGUTA – BRAUT-SPIERE

SPIREA VANHOUTTEI – PRACHTSPIERE

DIE VERWENDUNG VON IMMERGRÜNEN GEHÖLZEN MIT NADEL- UND SCHUPPENARTEN BLÄTTERN UND ROTLAUBIGEN LAUBGEHÖLZEN FÜR SCHNITTHECKEN IST NICHT GESTATTET. ENTLANG DER STRASSEN DÜRFEN SCHNITTHECKEN NICHT HÖHER ALS 1.50 M ÜBER STRASSEN OBERKANTE GEHALTEN WERDEN. AUF DIE BESONDEREN BESTIMMUNGEN FÜR SICHTDREIECKE WIRD VERWIESEN.

3.3.3 PFLANZFRIST

DIE VORGESCHRIEBENEN PFLANZUNGEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MÜSSEN JEWEILS 1 JAHR NACH BEZUGSFÄHIGKEIT DER GEBÄUDE AUSGEFÜHRT SEIN.

Ausgleichsflächenberechnung:

Fläche BI:	0,512 ha x 0,4	=	0,205 ha
Fläche AI:	0,094 ha x 0,4	=	0,038 ha
Fläche AII:	0,028 ha x 0,7	=	<u>0,020 ha</u>
Ausgleichsflächenbedarf insgesamt:			0,263 ha

Die benötigte Ausgleichsfläche kann vom Ökokonto des Bebauungsplanes „Amperfeld II“ der Gemeinde Allershausen abgebucht werden.

Vorhandene Ausgleichsfläche auf Ökokonto	0,3394 ha
<u>für Bebauungsplan „Moosbolt“ benötigte Ausgleichsfl.</u>	<u>0,263 ha</u>
<u>= noch verbleibende Ausgleichsfläche auf Ökokonto</u>	<u>0,0764 ha</u>

13. Ausgleichsmaßnahmen:

Die Ausgleichsmaßnahmen sind bereits im Bebauungsplan „Amperfeld II“ beschrieben. Die erforderliche Ausgleichsfläche von 0,263 ha ist von der Gemeinde Allershausen bereits im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan „Amperfeld II“ zur Verfügung gestellt worden, da hier ein Überschuss an Ausgleichsflächen von 0,3394 ha überplant wurde, der im Ökokonto verbucht wurde. Dieser Flächenüberschuss kann nun für den Bebauungsplan „Moosbolt“ zur Verfügung gestellt werden.

Diese Ausgleichsflächen liegen auf folgenden Flurnummern:

Ausgleichsfläche A1: Fl.Nr. 208 der Gemarkung Aiterbach

Ausgleichsfläche A2: Fl.Nr. 483 der Gemarkung Allershausen

Ausgleichsfläche A3: Fl.Nr. 484 der Gemarkung Allershausen

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

(Text und Pläne im Anhang von Bebauungsplan „Amperfeld II“ übernommen)

Ausgleichsfläche A1 (10 162 m²):

Festsetzung einer Ausgleichsfläche nach § 1a Abs. 3 BauGB auf Fl.Nr. 208, Gemarkung Aiterbach als externe ökologische Ausgleichsfläche Nr. A1 gemäß Beiplan.

Festlegung der Maßnahmen:

- Geländeabtrag und Vernässung der erhöhten und bisher ackerbaulich genutzten Teilflächen, Heublumensaat
- Anlage eines Amphibientümpels, Sukzession und Turnusmahd in Teilbereichen der aufgewerteten Fläche
- Sicherung des bisherigen Nasswiesenstreifens Biotop durch Fortführung der Mahd (ohne Aufwertung)

Ausgleichsfläche A2 (3 100 m²):

Festsetzung einer Ausgleichsfläche nach § 1a Abs. 3 BauGB auf Fl.Nr. 483, Gemarkung Allershausen als externe ökologische Ausgleichsfläche Nr. A2 gemäß Beiplan.

Festlegung der Maßnahmen:

- Sukzessionsentwicklung in Richtung Hochstaudenflur und Auwald auf dem Wiesenstreifen entlang der Amper nördlich des Amperdamms
- Initialpflanzung von Landschaftsgehölzen in Teilbereichen

Ausgleichsfläche A3 (8 468 m²):

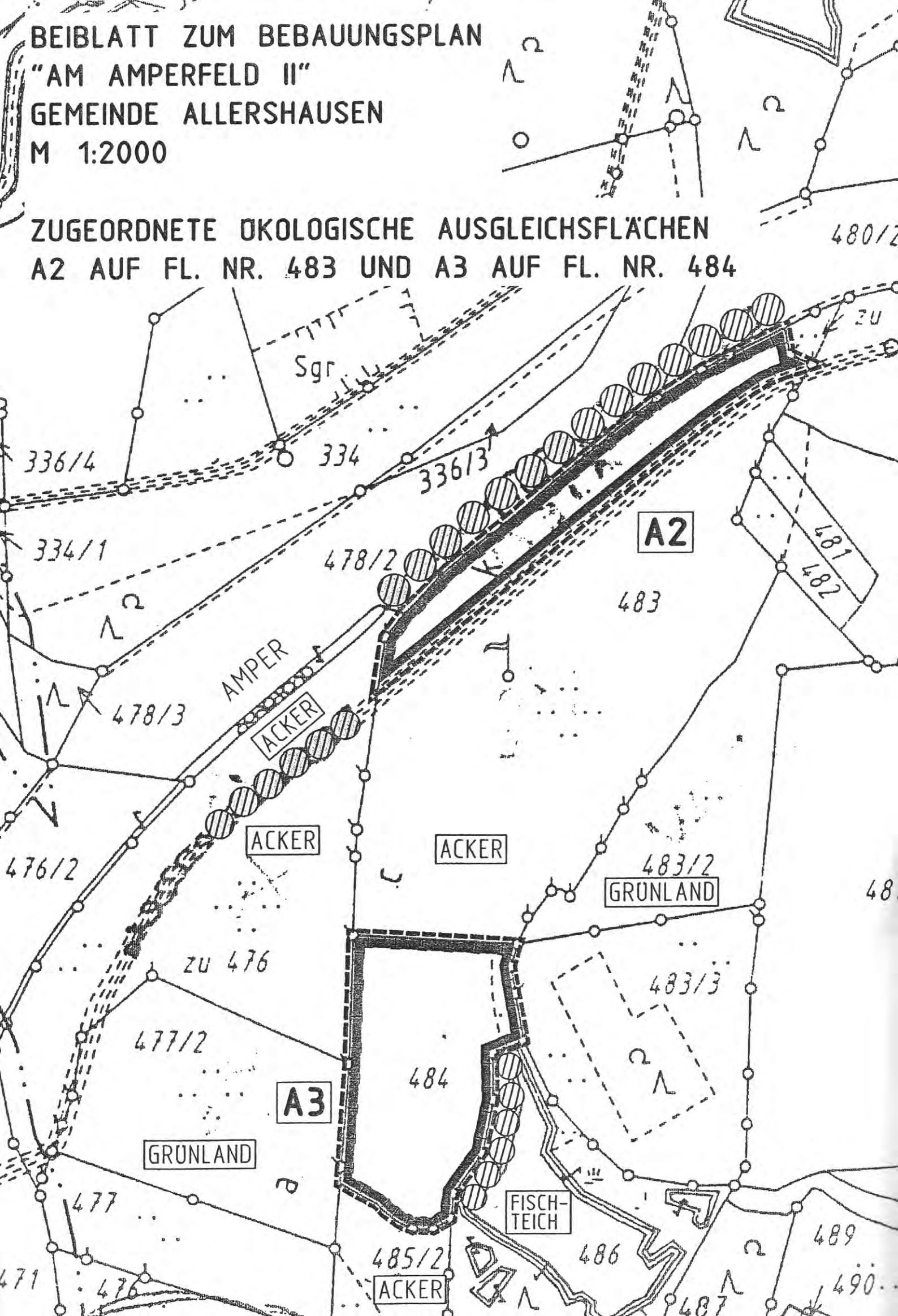
Festsetzung einer Ausgleichsfläche nach § 1a Abs. 3 BauGB auf Fl.Nr. 484, Gemarkung Allershausen als externe ökologische Ausgleichsfläche Nr. A3 gemäß Beiplan.

Festlegung der Maßnahmen:

- Anlage eines Amphibientümpels und Geländemulden mit unterschiedlichen Standorten, Heublumensaat
- Sukzessionsentwicklung für Feuchtvegetation bzw. Initialvegetation auf Kies

BEIBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN
"AM AMPERFELD II"
GEMEINDE ALLERSHAUSEN
M 1:2000

ZUGEORDNETE ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSFLÄCHEN
A2 AUF FL. NR. 483 UND A3 AUF FL. NR. 484



BEIBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN
"AM AMPERFELD II"
GEMEINDE ALLERSHAUSEN
M 1:2000

ZUGEORDNETE ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSFLÄCHE A1
AUF FL. NR. 208

