

Stadt Olching
 Bebauungsplan Nr. 180 Pfarrstraße
 Eingriffsregelung Anlage Umweltbericht

Margarethe Waubke, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin
 Leinthalstraße 11 in 80 939 München
 Tel.: 089 7000 93 72; Fax.: - 73
 m.waubke@planbuero-tietz.de

Fassungsdatum 16.12.2021



WR 1b	
GRZ 0,4	GF 1.013
WH 6,5	FH 10,5
OK FFB 506,30	
SD	II
30° - 38°	

WR 2	
GRZ 0,4	GF 1.707
WH 6,5	FH 10,5
OK FFB 506,6	
SD	II
30° - 38°	

WR 3	
GRZ 0,4	GF 2.640
WH 9,0	FH 13,0
OK FFB 506,30	

Festlegung des Kompensationsfaktors:

Bestand: Ackerflächen
 Eingriffsfläche in Kategorie I = Gebiet mit geringer
 Beutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Eingriffsschwere:
 Wohnbauflächen mit einer GRZ über 0,35 - damit mittlerer bis hoher
 Versiegelungs- und Nutzungsgrad = Typ A (Leitfaden Seite 13)

Faktorspanne: 0,3 bis 0,6

- Minimierungsmaßnahmen:
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge bei Zufahrten und Stellplätzen
 - Ortsrand: Festsetzung eines Pflanzgebots in einer Breite von 4 m
 - Grünordnerische Festsetzungen zur inneren Durchgrünung

Angesetzter Wert aufgrund der Minimierungsmaßnahmen = 0,4
 $6.805 \text{ qm} \times 0,4 = 2.722 \text{ qm}$ Ausgleichsbedarf

 Geltungsbereich = 10.212 qm abzüglich

 Öffentliche Grünfläche = 3.407 qm

 Eingriffsfläche damit = 6.805 qm