

Einleitung

Die Gemeinde Püchersreuth plant die Erweiterung der Siedlungsfläche entlang der Staatsstraße und der Ilsenbacher Straße nach Westen hin.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf Teilflächen der Flurnummern 181, 183, 184 und 191, jeweils Gemarkung Püchersreuth und umschließt eine Gesamtfläche von 3,46 ha.

Die Flächen sind im Bestand intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland). Vorhandene Straßen werden genutzt.

Erfassung und Bewertung des Ausgangszustands

Ermittlung, Bewertung und Ausgleich siehe nachfolgende Tabelle:

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen			
Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes, einschl. benachbarter oder betroffener Gebiete	zu erwartende Umweltauswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Arten und Lebensräume	Betroffen sind anlage-, bau- und betriebsbedingt: Acker, intensiv genutzt (A 11) Grünland, intensiv genutzt (G 11)	Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind artenarm und weisen keine Habitatstrukturen auf. Sie haben nur geringe Funktion für den Naturhaushalt. Die neuen Ausgleichsflächen verbessern Nahrungs- und Rückzugsbereiche.	Die Landschaft ist abwechslungsreich mit Feldern, Wiesen und angrenzenden Wäldern.
Boden und Fläche	Es werden Flächen versiegelt.	Der Boden verliert seine Puffer- und Filterfunktion und Lebensraumfunktion sowie Wasserspeicherfunktion. => Die neuen Ausgleichsflächen verbessern die Bodenfunktion in ihrem Umgriff.	Die betroffenen Flächen sind im Hinblick auf Rückhaltevermögen für Nähr- und Schadstoffe und Retentionsvermögen für Niederschläge sowie Ertragsfähigkeit und Archivfunktion von geringer Bedeutung.

<p>Wasser und Starkregenereignisse</p>	<p>Gewässer sind nicht betroffen.</p> <p>Oberflächenwasser wird zum Teil versickert.</p> <p>Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Wasser- oder Heilquellenschutzgebiet und auch nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.</p>	<p>Die Versickerung des Oberflächenwassers dienen der Abflussregulation und in geringem Maße auch der Grundwasserneubildung.</p> <p>Die neuen Ausgleichsflächen verbessern die Rückhaltung von Oberflächenwasser in ihrem Umgriff. Oberflächenwasser soll versickert und in Zisternen zurückgehalten werden. .</p>	<p>Die Maßnahmen sind nicht von erheblicher Bedeutung für den Wasserhaushalt.</p>
---	---	--	---

Klima und Luft	Das Schutzgut Klima und Luft ist nicht betroffen. Es sind keine Kaltluftschneisen vorhanden.	Durch die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen werden bioklimatische Ausgleichsfunktion, Luftregenerationsfunktion und Klimaschutzfunktion verbessert.	Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.
Landschaftsbild	Das Landschaftsbild im Planungsumgriff ist sehr vielgestaltig und landschaftstypisch.	Das Gebiet hat keine Naturerfahrungs-, -erlebnisfunktion und Erholungsfunktion. Durch die Eingrünung und die Ausgleichsmaßnahmen wird die neue Siedlung in die Landschaft eingebunden.	Bedeutung für die Erholung, hohe Eigenart (von mittlerer Bedeutung).
Kultur- & Sachgüter	Innerhalb des Eingriffsraumes sind keine Boden-, Kultur- oder Baudenkmäler bekannt.	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.	nicht erforderlich
Wechselwirkung	Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.		

Das **Schutzgut Arten und Lebensräume** wird nach seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit für Natur und Landschaft wie folgt ausführlich bewertet:

Acker, intensiv genutzt (A11 mit 2 Wertpunkten)

Intensiv bewirtschaftetes Ackerland, artenarm
Bedeutung für den Naturhaushalt: gering

Grünland, intensiv genutzt (G 11 mit 3 Wertpunkten)

Intensiv bewirtschaftetes Grünland, artenarm
Bedeutung für den Naturhaushalt: gering

Die Nähe zur St 2172 wird dabei wie folgt bewertet (Grundlage: Vollzugshinweise zur Bayerischen Kompensationsverordnung für den staatlichen Straßenbau).

Die Straße hat ein Verkehrsaufkommen von weniger als 5.000 Kfz pro Tag. (4.391 Kfz/24 h im Jahr 2019, Hochrechnung für 2023 4.397 Kfz/24 h)

Es sind Auswirkungen bis 20 m vom Fahrbahnrand zu erwarten und zu berechnen.

Hier ist 1 Wertpunkt abzuziehen bei Biotopstrukturen die mehr oder gleich 6 Wertpunkte haben,

Potenziell betroffene Tierarten:

Durch die Nähe zur Siedlung, Gehölzstrukturen und zur Straße sind bodenbrütende Vogelarten nicht zu erwarten. Betroffen sein können Vögel der Feldflur und Allerweltsarten. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Umsetzung des Baugebietes eine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes dieser Arten hervorruft.

Die Fläche bietet keinen Lebensraum für geschützte Säugetiere (besonders Fledermäuse). Reptilien, Amphibien, Käfer oder Schmetterlinge.

Umliegende Strukturen:

Auf der Westseite der Fläche liegt das Biotop 6239-1060-001 „Kleiner Waldsimsumpf westlich Püchersreuth“ in ca. 500 m Entfernung.

Das **Schutzgut Boden** wird nach seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit für Natur und Landschaft wie folgt ausführlich bewertet:

Der bestehende Boden erfüllt seine Puffer- und Filterfunktion, Wasserspeicherfunktion, Erosionsschutzfunktion oder Archivfunktion.

Nach der geologischen Karte [U 2] treten im Betrachtungsbereich fein- bis mittelkörnige Granite und Quarzdiorite auf. Die anstehenden Gesteine werden flächig von umgelagerten Verwitterungslehmen überdeckt.

Vorfluter existieren im geplanten Baugebiet oder dessen näherem Umfeld nicht. Entsprechend werden auch keine wassersensiblen Bereiche i.S.d. Hochwasserschutzes berührt [U 2].

Das geplante Baufeld liegt in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet [U 2]. (Quelle Baugrundgutachten vom 16.07.2024, Dr. G. Pedall)

Bedeutung für den Naturhaushalt: gering, da der Boden in seinen Funktionen nur leicht beeinträchtigt wird

Hinweise:

- Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden.
- Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des Bodenschutzrechtes zu verwerten.
- Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.
- Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.
- Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden.
- Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

Das **Schutzgut Wasser** wird nach seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit für Natur und Landschaft wie folgt ausführlich bewertet:

Der Betrachtungsraum gibt es keine natürlichen oder naturnahen Oberflächengewässer. Das Oberflächenwasser wird versickert.

Bedeutung für den Naturhaushalt: keine, da keine Strukturen vorhanden sind

Das **Schutzgut Klima und Luft** wird nach seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit für Natur und Landschaft wie folgt ausführlich bewertet:

Durch die Kleinteiligkeit der Landschaft gibt es keine Kaltluftentstehungsgebiet.
Die Gehölzflächen der Umgebung wirken allerdings klimaausgleichend und staubfilternd.

Bedeutung für den Naturhaushalt: keine, da keine Strukturen vorhanden sind.

Das **Schutzgut Landschaftsbild** wird nach seiner Leistungs- und Funktionsfähigkeit für Natur und Landschaft wie folgt ausführlich bewertet:

Die Landschaft um Püchersreuth ist vielgestaltig

Bedeutung für den Naturhaushalt: Landschaften mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild und die naturbezogene Erholung

Aussagen des ABSP Neustadt an der Waldnaab

Es gibt keine Aussage zum Planungsgebiet bei den Themen Fließgewässer, Stillgewässer, Offene Trockenstandorte, Hecken und Feldgehölze und Walder sowie Schwerpunktgebiete des Naturschutzes.

Anlage von „B 432 – Streuobstbestände im Komplex intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mit 10 Wertpunkten“ (Siehe Lageplan – Fläche A1)

a) der Grund für ihre Auswahl und ihren Umfang gem. § 8,

Die Neubauten sollen sich in die Landschaft einfügen. Die Anpflanzung der Obstbäume dienen der Eingrünung und dem Ortsrandabschluss. Die Strukturen dienen als Lebensraum und Trittstein und fügen sich in das Landschaftsbild ein.

b) der vorgesehenen Entwicklungsziele, der zur Erreichung der Entwicklungsziele erforderlichen Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie des zur Erreichung der Entwicklungsziele voraussichtlich erforderlichen Zeitraums,

Im Prognosezeitraum von 25 Jahren wird sich „**B 432 – Streuobstbestände im Komplex intensiv bis extensiv genutztem Grünland**“ entwickeln.

Es werden dabei landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen genutzt.

Definition der Biotopwertliste: Streuobstbestände auf intensiv bis extensiv genutztem Grünland. Es kann sich um junge bis alte Obstbaumbestände handeln.

Definition des Grünlandes unter G 1 Intensivgrünland

Intensiv landwirtschaftlich genutztes, artenarmes, häufig gemähtes Grünland oder intensiv beweidetes Wirtschaftsgrünland einschl. der Brachestadien von der Ebene bis ins Hochgebirge der Alpen,. Es handelt sich typischerweise um homogene Bestände hinsichtlich Pflanzenstruktur und Topographie mit geringem Artenspektrum, meist dominiert von wenigen Süßgräsern und mit geringem Anteil an krautigen Blütenpflanzen, (mit Ausnahme von Z.B. Löwenzahnwiesen), ohne Anzeichen von Gehölzaufwuchs oder Verbuschung.(...)

Definition des Grünlandes unter G 2 Extensivgrünland

Mäßig extensiv bis extensiv genutzte, artenärmere bis mehr oder weniger arten- und blütenreichere Wiesen oder Weiden trockener bis nasser Standorte von der Ebene (planare Höhenstufe) bis ins Hochgebirge in den Alpen (subalpine Höhenstufe, z. B. Goldhaferwiesen, Weidegrünland oder Trittrasen).

Es handelt sich um typischerweise mehr oder weniger inhomogene Bestände hinsichtlich Pflanzenstruktur (Höhe, Dichte), Obergräser sind meist nicht flächig vorhanden überwiegend mit Arten, die für Standorte mit mittlerer bis geringer Nährstoffversorgung typisch sind. Häufig ist ein größeres Spektrum an Gras- und Krautarten vorhanden, welche die Unterscheidung von artenarmem, intensiv genutztem Grünland ermöglichen.

Erstmaßnahmen:

Es sollen historische Obstsorten verwendet werden. Die Pflanzgröße beträgt Stammumfang 12-14 cm. Es ist BDB-Qualität zu verwenden.

Die Baumreihen sind 15 m breit anzulegen. Einzelne Baumstandorte sind freizulassen um mehr Artenvielfalt zu erreichen.

Es ist eine autochtone Wiesenmischung (UG 19: Bayerischer und Oberpfälzer Wald) anzusäen.

Die Fläche ist hierfür aufzureißen und das Saatgut anzuwalzen.

Die Maßnahme orientiert sich an den Zielen des ABSP Neustadt an der Waldnaab.

c) Angaben zu den zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ notwendigen Maßnahmen nach § 34 Abs. 5 BNatSchG und zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, sofern diese Vorschriften für den Eingriff von Belang sind, unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumtypen und Zielarten eines Bewirtschaftungsplans im Sinn von § 32 Abs. 5 BNatSchG, nicht erforderlich.

d) Angaben zu erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen,

Pflegeschnitt der Obstbäume und zweimalige Mahd der Wiesenflächen ab dem 15.06 und ab dem 01.09. mit Entfernung des Mahdgutes. Evtl. Beweidung wie oben beschrieben.

Auf chemische Pflanzenschutzmaßnahmen und Düngung ist zu verzichten.

e) Angaben zu betroffenen Grundflächen und zu deren Sicherung,

Die Flächen befinden sich im Besitz des Bauherrn.

f) notwendige Festlegungen zur Funktionskontrolle im Sinn des § 17 Abs. 7 BNatSchG,

Eine naturschutzfachliche Begleitung der Ausführung wird empfohlen.

Anlage von „B 112 – Mesophiles Gebüsch, mit 10 Wertpunkten“ (Siehe Lageplan – Fläche A2)

a) der Grund für ihre Auswahl und ihren Umfang gem. § 8,

Auf der Nordseite soll ein 10 m breiter Streifen mesophiles Gebüsch entstehen.

Definition nach der Biotopwertliste: Gebüsche und Hecken auf mäßig trockenen bis mäßig feuchten Standorten, die aus überwiegend einheimischen und standortgerechten Strauch-(Baum-)arten zusammengesetzt sind. Die Artenzusammensetzung ist in Abhängigkeit von den Standortverhältnissen sehr unterschiedlich und umfasst schwerpunktmäßig Straucharten mesophiler Standorte.

Häufig treten z. B. Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus* ssp.), Hasel (*Corylus avellana*) oder Hundsrose (*Rosa canina*) auf. In alternden Baumhecken treten außerdem Baumarten, wie z. B. *Corylus avellana* (Hasel), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Quercus* ssp. (Eiche) oder *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn) hinzu. Der Unterwuchs wird je nach Standort von mesophilen Arten bis hin zu Nitrophyten dominiert.

b) der vorgesehenen Entwicklungsziele, der zur Erreichung der Entwicklungsziele erforderlichen Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie des zur Erreichung der Entwicklungsziele voraussichtlich erforderlichen Zeitraums,

Im Prognosezeitraum von 25 Jahren wird sich „B 112 Mesophiles Gebüsch“ entwickeln.

Erstmaßnahmen:

Pflanzung und Erhalt einer 6-7-reihigen Hecke mit 1,5 m Abstand und 1,5 m Pflanzabstand

Die Artenzusammensetzung wie folgt

(autochtones Pflanzmaterial, Qualität vStr, oB, 100 - 125 cm)

In der Mitte der Hecke:

Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn),

Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn),

Corylus avellana - Haselnuss

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder),

Am Rand der Pflanzung:

Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche),

Rosa rubiginosa (Apfelrose),

Sambucus racemosa (Traubenholunder),

Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Cornus sanguinea – Roter Hartriegel

Prunus spinosa - Schwarzdorn

Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen

Rosa canina - Heckenrose

zzgl. 15 St. Bäume als Überhalter in der Mitte der Hecke mit folgenden Arten:

(autochtones Pflanzmaterial, Qualität Hei, oB, 150-175 cm)

Acer campestre - Feld-Ahorn

Prunus avium - Vogel-Kirsche

Pyrus communis - Wildbirne

Sorbus aucuparia - Vogelbeere

Die Pflanzfläche etwa in den ersten 5 Jahren vor Verbiss durch einen Zaun zu schützen.

Die Maßnahme orientiert sich an den Zielen des ABSP Neustadt an der Waldnaab.

Durch die Hecke wird die Einbindung in die Landschaft und das Landschaftsbild verbessert und die benachbarte Ausgleichfläche geschützt.

c) Angaben zu den zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ notwendigen Maßnahmen nach § 34 Abs. 5 BNatSchG und zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, sofern diese Vorschriften für den Eingriff von Belang sind, unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumtypen und Zielarten eines Bewirtschaftungsplans im Sinn von § 32 Abs. 5 BNatSchG, nicht erforderlich

d) Angaben zu erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen,
Ausmähen der Flächen einmal jährlich in den ersten 5 Jahren.
Düngung und Pestizideinsatz ist nicht erlaubt.

e) Angaben zu betroffenen Grundflächen und zu deren Sicherung,
Die Flächen befinden sich im Besitz des Bauherrn.

f) notwendige Festlegungen zur Funktionskontrolle im Sinn des § 17 Abs. 7 BNatSchG,
keine

Quellen

www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete

ABSP des Landkreises Neustadt an der Waldnaab

Bayernatlas – (www.geoportal.bayern.de) (Umwelt, Denkmal, Boden,...)

Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web) (www.fisnat.bayern.de/finweb/)
Gemeindeverwaltung

Aufgestellt: 13.11.2024, überarbeitet am 28.11.2024, Überarbeitet am 06.02.2025

K. Nislein, Landschaftsarchitektin / Stadtplanerin

Anlagen

Bestandsplan mit Maßnahmenplan

Aufstellung gem. Anlage 3.2

Bebauungsplan "An der Ilsenbacher Straße" in Püchersreuth

Fläche	34.553	m ²		Stand: 06.02.2025
GRZ	WA 1		0,35	
	WA 2		0,4	
	WA 3		0,35	

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bewertung des Ausgangszustands				
Bezeichnung	Fläche in m ²	Bewertung (WP)	GRZ /Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
WA 1: intensiv genutzter Acker (A11)	6.072,00	2	0,35	4.250,40
WA 2: intensiv genutzter Acker (A11)	2.835,00	2	0,4	2.268,00
WA 3: intensiv genutzter Acker (A11)	1.277,00	2	0,35	893,90
WA 1: intensiv genutzte Wiese (G11)	10.603,00	3	0,35	11.133,15
neue Verkehrsflächen: int. Acker (A 11)	1.460,00	2	1	2.920,00
neue Verkehrsflächen: int. Wiese (G 11)	2.027,00	3	1	6.081,00
Summe	24.274,00			27.546,45

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Eingrünung nach Westen		Festsetzung BBP
Durchgrünung der Grundstücke		Festsetzung BBP, textliche Festsetzung
Begrünung öffentlicher Flächen		Festsetzung BBP
sockellose Zäune		Textliche Festsetzung im BBP
Begrenzung von Schottergärten		Textliche Festsetzung im BBP
Dachbegrünung		Textliche Festsetzung im BBP
Verwendung standortheimischer Pflanzen		Textliche Festsetzung im BBP
Versickerung auf den Grundstücken		Hinweise im BBP
Schutz des Mutterbodens		Hinweise im BBP
Summe (max 20 %)		15%

Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkten	23.414,48 Wertpunkte
--	--------------------------------

Ausgleich

interne Ausgleichsfläche				
Ausgangszustand: Intensiv genutzter Acker (A11 mit 2 Wertpunkten)				
Zielzustand: Streuobstwiese mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland (B432 mit 10 Wertpunkten)				
auf Bestandsfläche Acker, intensiv (A 11 mit 2 Wertpunkten)				
	5.580 m2	x	8	44.640,00
A2: Zielzustand: Mesophiles Gebüsch als Eingrünung, 10 m breit (B112 mit 10 Wertpunkten)				
auf Bestandsfläche Acker, intensiv (A 11 mit 2 Wertpunkten)				
	1.276 m2	x	7	8.932,00
<i>Abzug eines Wertpunktes durch die Nähe zur Staatsstraße (20 m)</i>				

Summe Ausgleich in Wertpunkten	53.572,00
---------------------------------------	------------------

Die Ausgleichsfläche deckt den Bedarf für der Maßnahme.

Bestandsplan



Maßnahmenplan



A 2
 Bestand: A11 Acker, intensiv
 Ziel: B 112 mesophiles Gebüsch
 - 10 m breit
 mit 10 Wertpunkten
 Fläche: 1.276 m²
 Einzäunen in den ersten 5 Jahren
 Pflege:
 Ausmähen der Flächen einmal
 jährlich in den ersten 5 Jahren.
 Düngung und Pestizideinsatz ist
 nicht erlaubt.

A 1
 Bestand: A11 Acker, intensiv
 Ziel: B 432 Streuobstwiese mit
 intensiv bis extensiv genutztem
 Grünland mit 10 Wertpunkten
 Fläche: 5.580 m²
 Pflege:
 Pflegeschnitt der Obstbäume und
 zweimalige Mahd der Wiesenflächen
 ab dem 15.06. und 19.09.
 In den ersten 3 Jahren dreimalige
 Mahd.
 Auf chemische
 Pflanzenschutzmaßnahmen und
 Düngung ist zu verzichten.

- Eingrünung Baugebiet**
 Mindest-Pflanzgröße vStr. 60-100
- Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
 - Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
 - Corylus avellana - Haselnuss
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
 - Rosa rubiginosa - Apfelrose
 - Sambucus racemosa - Traubenholunder
 - Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
 - Cornus sanguinea - Roter Hartrieel
 - Prunus spinosa - Schwarzdorn
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Rosa canina - Heckenrose
 - Acer campestre - Feld-Ahorn
 - Prunus avium - Vogel-Kirsche
 - Pyrus communis - Wildbirne
 - Sorbus aucuparia - Vogelbeere

Nutzungsschablone WA 2 Parzellen 22 - 23	
WA	min II - max IV
GFZ 1,2	GRZ 0,4
SD, WD, KWD 22 - 45°	

Schablone WA 1 Parzellen 1 - 21	
max III	
GRZ 0,25	
SD, WD, KWD 22 - 45°	
PD, VPD, ZD 10 - 22°	
FD 0 - 5°	

Eingriffs- /Ausgleichsregelung nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" vom Dezember 2021

Kathrin Niblein
 Landschaftsarchitektin
 www.landschaftsarchitektin-niblein.de

BAUHERR: Gemeinde Püchersreuth
 Hauptstraße 5
 92715 Püchersreuth

Kathrin Niblein
 Landschaftsarchitektin
 Stadtplanerin
 Weidenweg 19, 91315 HÖCHSTADT /A.
 Tel. 09193/2011789

06.02.2025
 DATUM

UNTERSCHRIFT

Bebauungsplan An der Ilsenbacher Straße	UNTERLAGE	
	BLATT-NR.	
	PROJEKT-NR.	
Eingriffs- /Ausgleichsregelung	PLANFLÄCHE	
PLANUNGSPHASE	Reguläre Beteiligung der TÖB / Öffentlichkeit	ENTW. Niblein
MAßSTAB	1 : 1.000	GEZ. Niblein
		GEPR. Niblein