

vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Am Wohnpark - Green Circle" - Ausgleichsbedarf

Eingriffs-/Ausgleichsermittlung Einzelflächen								
Eingriffsfläche in Bestand	Größe	Beschreibung Bestandssituation	Bewertung Wertpunkte gem. Eingriffsleitfaden Dez. 2021	Eingriff	Flächenanteil in m²	Beeinträchtigungsfaktor in Bezug zur GRZ	Planungsfaktor als Eingriffsminderung	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Fl. Nr. 462 Gem. Pleinfeld	1.128,00	P432 Ruderalflächen, artenarm	WP gem. BayKompV: 4		1.128,0			1.086,0
			3	Wohnbaufläche	772,0	0,40	0,05	880,0
			3	Gehweg, versickerungsoffen	137,0	0,50	0,00	206,0
			3	Ausgleichsflächen	219,0	0,00	0,00	0,0
Fl. Nr. 462/1 Gem. Pleinfeld	3.595,00		WP gem. BayKompV: 4/1		3.595,0			5.337,0
	3.329,00	P432 Ruderalflächen, artenarm	3	Wohnbaufläche	1.137,0	0,50	0,05	1.620,0
			3	Wohnbaufläche	1.879,0	0,40	0,05	2.142,0
			3	Verkehrsflächen	313,0	1,00	0,00	939,0
	266,00	V32 Schotterweg	3	Wohnbaufläche	87,0	0,40	0,05	99,0
			3	Verkehrsflächen	179,0	1,00	0,00	537,0
Fl. Nr. 463 Gem. Pleinfeld	2.034,00		WP gem. BayKompV: 4/1		2.034,0			3.441,0
	1.805,00	P432 Ruderalflächen, artenarm	3	Wohnbaufläche	1.361,0	0,40	0,05	1.552,0
			3	Verkehrsflächen	444,0	1,00	0,00	1.332,0
	229,00	V32 Schotterweg	3	Wohnbaufläche	70,0	0,40	0,05	80,0
			3	Verkehrsflächen	159,0	1,00	0,00	477,0
Fl. Nr. 463/2 Gem. Pleinfeld	63,00	P432 Ruderalflächen, artenarm	WP gem. BayKompV: 4		63,0			96,0
			3	Wohnbaufläche	50,0	0,40	0,05	57,0
			3	Verkehrsflächen	13,0	1,00	0,00	39,0
Fl. Nr. 464 Gem. Pleinfeld	535,00		WP gem. BayKompV: 4/1		535,0			737,0
	535,00	P432 Ruderalflächen, artenarm	3	Wohnbaufläche	75,0	0,40	0,05	86,0
			3	Verkehrsflächen	36,0	1,00	0,00	108,0
	428,00	V32 Schotterweg	3	Wohnbaufläche	392,0	0,40	0,05	447,0
			3	Verkehrsflächen	32,0	1,00	0,00	96,0
Fl. Nr. 464/1 Gem. Pleinfeld	9.145,00		WP gem. BayKompV: 0/2/4		9.145,0			5.770,0
	3.961,00	P432 Ruderalflächen, artenarm	3	Wohnbaufläche	384,0	0,50	0,05	547,0
			3	Wohnbaufläche	2.905,0	0,40	0,05	3.312,0
			3	Gehweg, versickerungsoffen	70,0	0,50	0,00	105,0
			3	Verkehrsflächen	602,0	1,00	0,00	1.806,0
	925,00	V31 Parkplatz gepflastert	0	Wohnbaufläche	732,0	0,40	0,05	0,0
			0	Verkehrsflächen	193,0	1,00	0,00	0,0
	577,00	P5 Rohbau, Bodenplatte	0	Wohnbaufläche	550,0	0,40	0,05	0,0
			0	Verkehrsflächen	27,0	1,00	0,00	0,0
	3.682,00	X11 Wohngebiet	3	best. Wohngebiet, kein weiterer Eingriff	3.682,0	0,00	0,00	0,0
Fl. Nr. 464/2 Gem. Pleinfeld	708,00	P432 Ruderalflächen, artenarm	WP gem. BayKompV: 4		708,0			813,0
			3	Wohnbaufläche	705,0	0,40	0,05	804,0
			3	Verkehrsflächen	3,0	1,00	0,00	9,0
Fl. Nr. 464/3 Gem. Pleinfeld	1.918,00	P432 Ruderalflächen, artenarm	WP gem. BayKompV: 4		1.918,0			2.599,0
			3	Wohnbaufläche	1.696,0	0,40	0,05	1.933,0
			3	Verkehrsflächen	222,0	1,00	0,00	666,0
Fl. Nr. 465 Gem. Pleinfeld	6.787,00	P432 Ruderalflächen, artenarm	WP gem. BayKompV: 4		6.787,0			10.180,0
			3	Wohnbaufläche	3.554,0	0,50	0,05	5.064,0
			3	Wohnbaufläche	2.464,0	0,40	0,05	2.809,0
			3	Verkehrsflächen	769,0	1,00	0,00	2.307,0
Fl. Nr. 465/3 Gem. Pleinfeld	379,00	P432 Ruderalflächen, artenarm	WP gem. BayKompV: 4		379,0			432,0
			3	Wohnbaufläche	379,0	0,40	0,05	432,0

vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Am Wohnpark - Green Circle" - Ausgleichsbedarf

Fl. Nr. 465/4 Gem. Pleinfeld	598,00	V32 Schotterweg	WP gem. BayKompV: 1	598,0				796,0
			3	Wohnbaufläche	146,0	0,50	0,05	208,0
			3	Wohnbaufläche	413,0	0,40	0,05	471,0
			3	Verkehrsflächen	39,0	1,00	0,00	117,0
Fl. Nr. 465/5 Gem. Pleinfeld	0,14	P432 Ruderalflächen, artenarm	WP gem. BayKompV: 4	0,14				0,0
			3	Wohnbaufläche	0,14	0,40	0,05	0,0
Fl. Nr. 475/1 Gem. Pleinfeld	0,13	P432 Ruderalflächen, artenarm	WP gem. BayKompV: 4	0,13				0,0
			3	Wohnbaufläche	0,13	0,40	0,05	0,0
Fl. Nr. 479/1 Gem. Pleinfeld	164,00	V51, Straßengraben und Zufahrt	WP gem. BayKompV: 3	164,0				448,0
			3	Straßenbegleitgrün	21,0	0,30	0,00	19,0
			3	Verkehrsflächen	143,0	1,00	0,00	429,0
Eingriffsfläche	27.054,3	m²	Kompensationsbedarf in Wertpunkten					31.735,0

Externe Ausgleichsflächen		Wertpunkte Bestand	Flächenanteil in m ³	Aufwertungsziel	Wertpunkte	Timelag	Aufwertung
Fl. Nr. xx/x, Gem. XX			0,0				#WERT!
XXXX	-	WP	-	XXXX	-	WP 0,0	#WERT!
Externer Gesamtausgleich					WP		#WERT!