



**Bestand**

- Ackerflächen
- Grünland, intensiv genutzt
- Gehölze
- Obstwiesen
- Altgras
- Wegränder
- Teilversiegelte Flächen, Wege, Fahrspuren
- Versiegelte Flächen
- Verkehrsgrün, Straßenbegleitgrün intensiv genutzt
- Bestandsbäume

**Bewertung nach Leitfaden**

- Gebiet geringer Bedeutung, Kategorie I, unterer Wert
- Gebiet geringer Bedeutung, Kategorie I, oberer Wert
- Gebiet mittlerer Bedeutung, Kategorie II, unterer Wert
- Gebiet mittlerer Bedeutung, Kategorie II, oberer Wert

**Hinweise**

- Geltungsbereich
- Biotop der Biotopkartierung Bayern mit Biotopnummer

Projekt

**Bebauungsplan**  
**"Am Südhang I"**  
 mit integriertem Grünordnungsplan

Auftraggeber

Stadt Wassertrüdingen  
 Marktplatz 9, 91717 Wassertrüdingen

Inhalt

Maßstab

Index

**Grünordnungsplan**  
**Bestandsbewertung**

**1:1.000**

AS  
 15.09.2021

Entwurf vom 21.03.2022

Verfasser

**TOPOS** team

Topos team - Hochbau-, Stadt- u. Landschaftsplanung GmbH  
 vertr. d. Dipl.-Geogr. Thomas Rosemann, Stadtplaner ByAK SRL  
 Theodorstr. 5, 90489 Nürnberg, th.rosemann@toposteam.de  
 Tel. 0911/8158015, Fax 0911/8158012



**Bestand**

	Kategorie I, unterer Wert, <b>Faktor 0,3</b> teilversiegelte Fläche, Schotter- und Sandflächen, wassergebundene Wege	1.741 m <sup>2</sup>
	Kategorie I, unterer Wert, <b>Faktor 0,3</b> Ackerflächen	7.022 m <sup>2</sup>
	Kategorie I, oberer Wert, <b>Faktor 0,4</b> Ackerflächen, intensiv genutztes Grünland, Wegränder	31.045 m <sup>2</sup>
	Kategorie II, unterer Wert, <b>Faktor 0,8</b> Altgrasbestände	15 m <sup>2</sup>
	Kategorie II, oberer Wert, <b>Faktor 0,9</b> Obstwiese, Gehölze	727 m <sup>2</sup>

**Kompensationsflächenbedarf**  
Erforderliche Ausgleichsfläche **15.712 m<sup>2</sup>**

**Flächen ohne Berechnung**

	Flächen für Minderungsmaßnahmen hier: private Grünflächen	680 m <sup>2</sup>
	Öffentliche Flächen, Verkehrsgrün	3.638 m <sup>2</sup>
	Vorgeschlagene Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs	772 m <sup>2</sup>

- Hinweise**
-  Geltungsbereich
  -  Flächen für die Erschließung

Projekt		
Bebauungsplan "Am Südhang I" mit integriertem Grünordnungsplan		
Auftraggeber		
Stadt Wassertrüdingen Marktplatz 9, 91717 Wassertrüdingen		
Inhalt	Maßstab	Index
<b>Grünordnungsplan</b> <b>Eingriffsermittlung</b> Entwurf vom 21.03.2022	<b>1:1.000</b>	AS 21.03.2022
Verfasser		

## Ermittlung des Kompensationsflächenbedarf

geplante Nutzung	Typ A (hoher Versiegelungsgrad)	Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad)	Fläche, gerundet in m <sup>2</sup>	Kompensationsfaktor	Ausgleichserfordernis in m <sup>2</sup>
<b>WA, GRZ 0,35</b>		Kat. I, oben	7.022	0,3	2.107
<b>WA, GRZ 0,4</b>	Kat. I, oben		23.679	0,4	9.471
	Kat. II, oben		81	0,9	73
<b>Verkehrsflächen</b>	Kat. I, unten		1.741	0,3	522
	Kat. I oben		7.366	0,4	2.946
	Kat. II, unten		15	0,8	12
	Kat. II, oben		646	0,9	581
Private Grünflächen als Minderung des Eingriffs			680	--	--
Öffentliche Grünflächen			3.638	--	--
Vorgeschlagene Ausgleichsfläche			772		
<b>Ausgleichserfordernis</b>					<b>15.712</b>
<b>Summe</b>			<b>45.640</b>		<b>15.712</b>