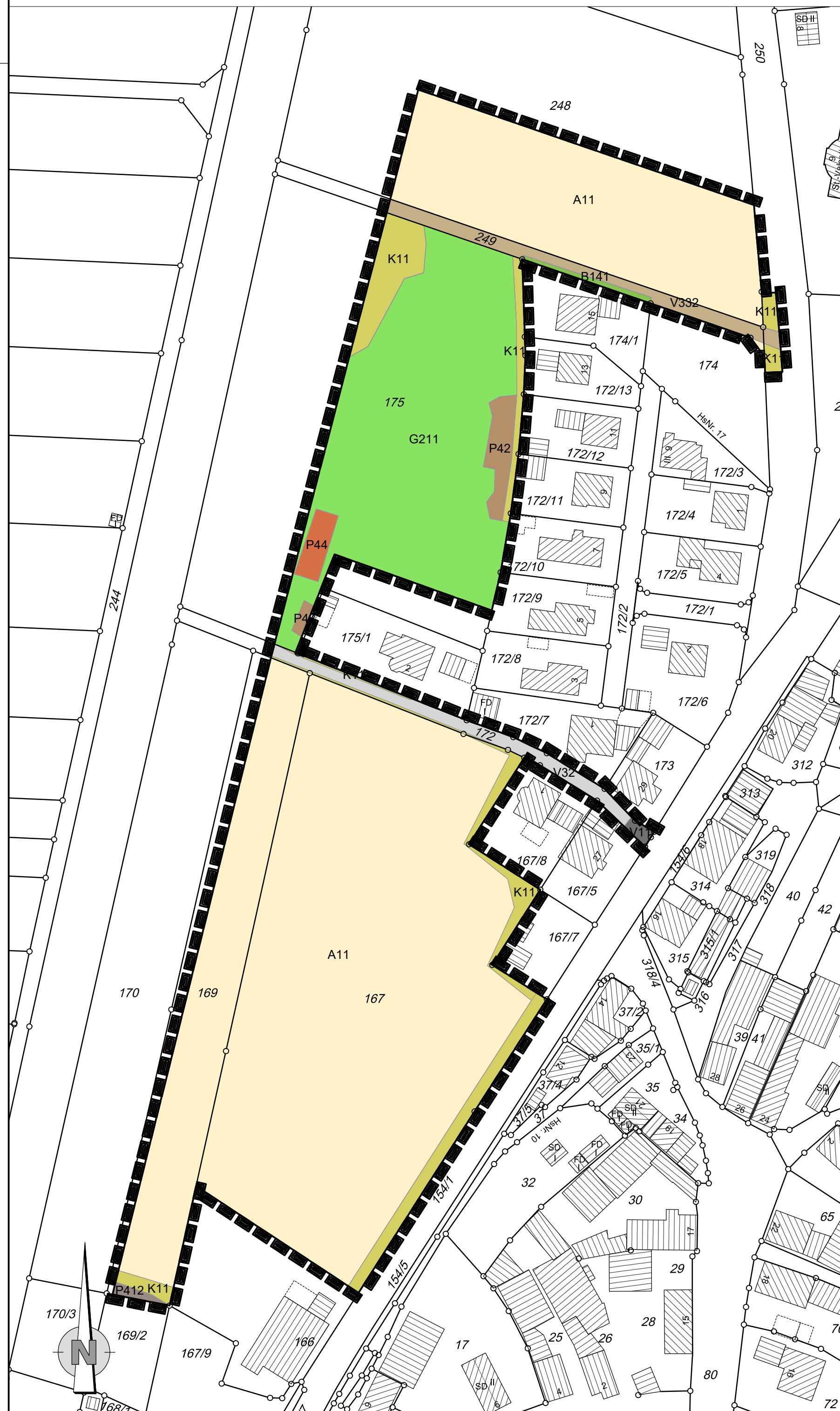
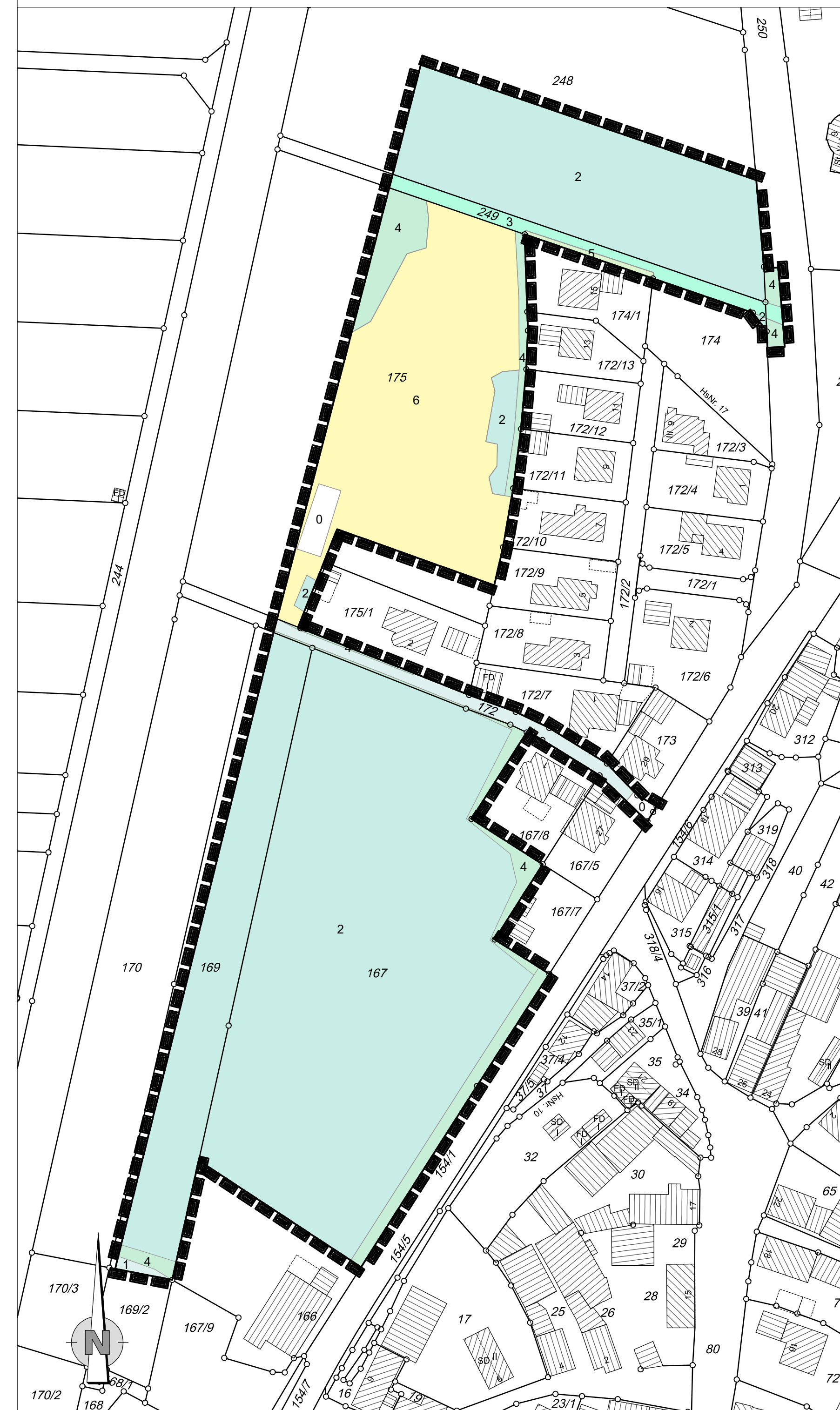


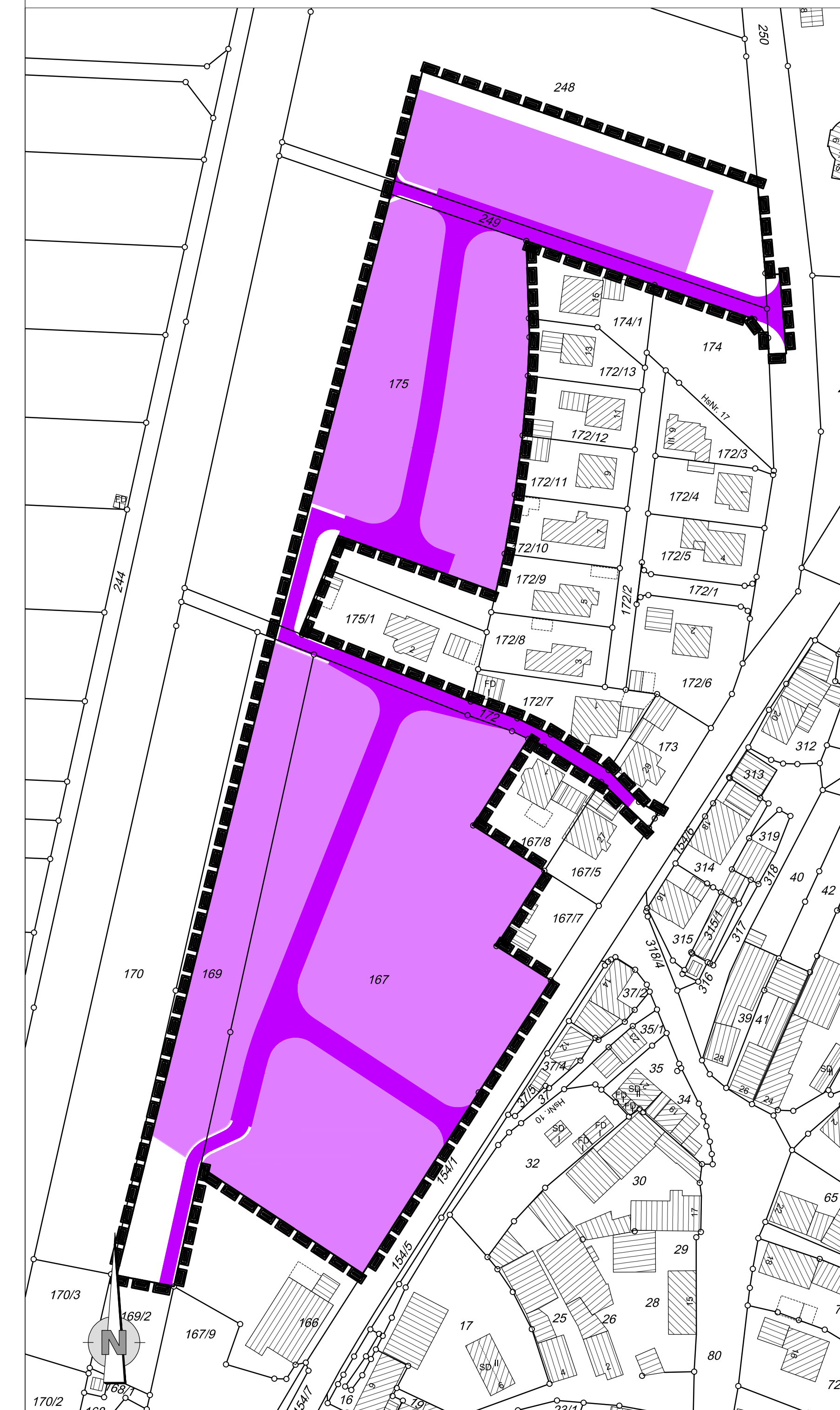
Bestandsplan M 1 : 1.000



Bewertungsplan M 1 : 1.000



Eingriffsplan M 1 : 1.000



Legende Bestandsplan:

- A11 - Äcker/Felder
- G211 - Extensivgrünland, mäßig extensiv genutzt, artenarm
- K11 - Artenarme Säume
- B141 - Schnitthecken, einheimisch
- P412 - Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft, teilversiegelt
- P42 - Land- und energiewirtschaftliche Lagerflächen
- P44 - Kleingebäude der Land- und Energiewirtschaft
- V11 - Versiegelte Flächen (Asphalt, Beton, o. ä.)
- V32 - Wirtschaftswege, befestigt
- V332 - Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen
- Abgrenzung Geltungsbereich
- Vorhandene (vorh.) Haupt-/Nebengebäude gem. digitaler Flurkarte (DFK)
- Vorh. Grundstücksgrenzen mit Flur - Nummern gem. DFK

Legende Bewertungsplan:

- 0 Wertpunkte/m²
- 1 Wertpunkte/m²
- 2 Wertpunkte/m²
- 3 Wertpunkte/m²
- 4 Wertpunkte/m²
- 5 Wertpunkte/m²
- 6 Wertpunkte/m²

Legende Eingriffsplan:

- Eingriffsfaktor = 0
- Eingriffsfaktor = 0,4
- GRZ = 1

Bestandsfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf [WP]
Äcker/Felder	1.442	2	0,0	0
Äcker/Felder	12.854	2	0,4	10.283
Äcker/Felder	1.654	2	1,0	3.308
Extensivgrünland, mäßig extensiv genutzt, artenarm	92	6	0,0	0
Extensivgrünland, mäßig extensiv genutzt, artenarm	3.368	6	0,4	8.083
Extensivgrünland, mäßig extensiv genutzt, artenarm	888	6	1,0	5.328
Artenarme Säume	107	4	0,0	0
Artenarme Säume	1.079	4	0,4	1.725
Artenarme Säume	143	4	1,0	572
Schnitthecken, einheimisch	54	5	1,0	270
Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft, teilversiegelt	3	1	1,0	3
Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft, teilversiegelt	34	1	0,0	0
Land- und energiewirtschaftliche Lagerflächen	30	2	0,0	0
Land- und energiewirtschaftliche Lagerflächen	205	2	0,4	164
Land- und energiewirtschaftliche Lagerflächen	1	2	1,0	2
Kleingebäude der Land- und Energiewirtschaft	38	0	0,0	0
Kleingebäude der Land- und Energiewirtschaft	30	0	0,4	0
Kleingebäude der Land- und Energiewirtschaft	66	0	1,0	0
Befestigte Flächen (Asphalt, Beton, o. ä.)	32	0	0,0	0
Wirtschaftswege, befestigt	3	1	0,0	0
Wirtschaftswege, befestigt	379	1	1,0	379
Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	8	3	0,0	0
Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	410	3	1,0	1.230
Summe	22.920 m²			31.349

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z. B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche	Je Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter, mindestens klein Kroniger, stadtklimaresistenter, Laubbäum mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zu pflanzen	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB
Dauerhafte Begrünung von Flachdächern	Flach- (FD) und Pultdächer (PD) von Wohn-/Hauptgebäuden, von Garagen/ Carports und von untergeordneten Nebenanlagen sind jeweils mind. mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung (z. B. als Sedumbegrünung als Anpritzbegrünung oder als Sedum-Sprossensaart) zu versehen.	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen. Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2.700 bis max. 3.000 Kelvin	Zulässig ist nur eine funktionsbezogene Beleuchtung im Sinne der Beleuchtung von Terrassen, Hauseingängen Grundstückszugängen und Stellplätzen. Für diese Beleuchtung gelten folgende Vorgaben: • Null Prozent Abstrahlung in den oberen Halbraum (Upward Light Ratio ULR = 0 %) • Ausführung mit Nachtabsenkung, warmweißes Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von max. 2.200 Kelvin	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Die Art der Terrassenbeläge kann frei gewählt werden. Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit sind alle sonstigen zu befestigenden Nebenfächern (z. B. Eingangsbereiche, Fußwege, Fahrradabstellplätze, Pkw - Stellplätze, Gebäudevorfächern) in teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Spitffugen, wassergebundene Bauweisen).	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Summe (max. 20 %)		20 %
Summe Ausgleichsbedarf (WP)		25.079

Markt Zapfendorf Bauungs- und Grünordnungsplan "Unterleiterbach-West" Bestands-/Bewertungs-/Eingriffsplan M 1 : 1.000

Entwurfsverfasser: **Höhnen & Partner**
INGENIEURAKTIENGESellschaft
BERATENDE INGENIEURE
Höhnen & Partner
Höhnen & Partner
Höhnen & Partner

Vorentwurf: 20.06.2024
Entwurf: 19.09.2024
Satzung:

Anlage 1