

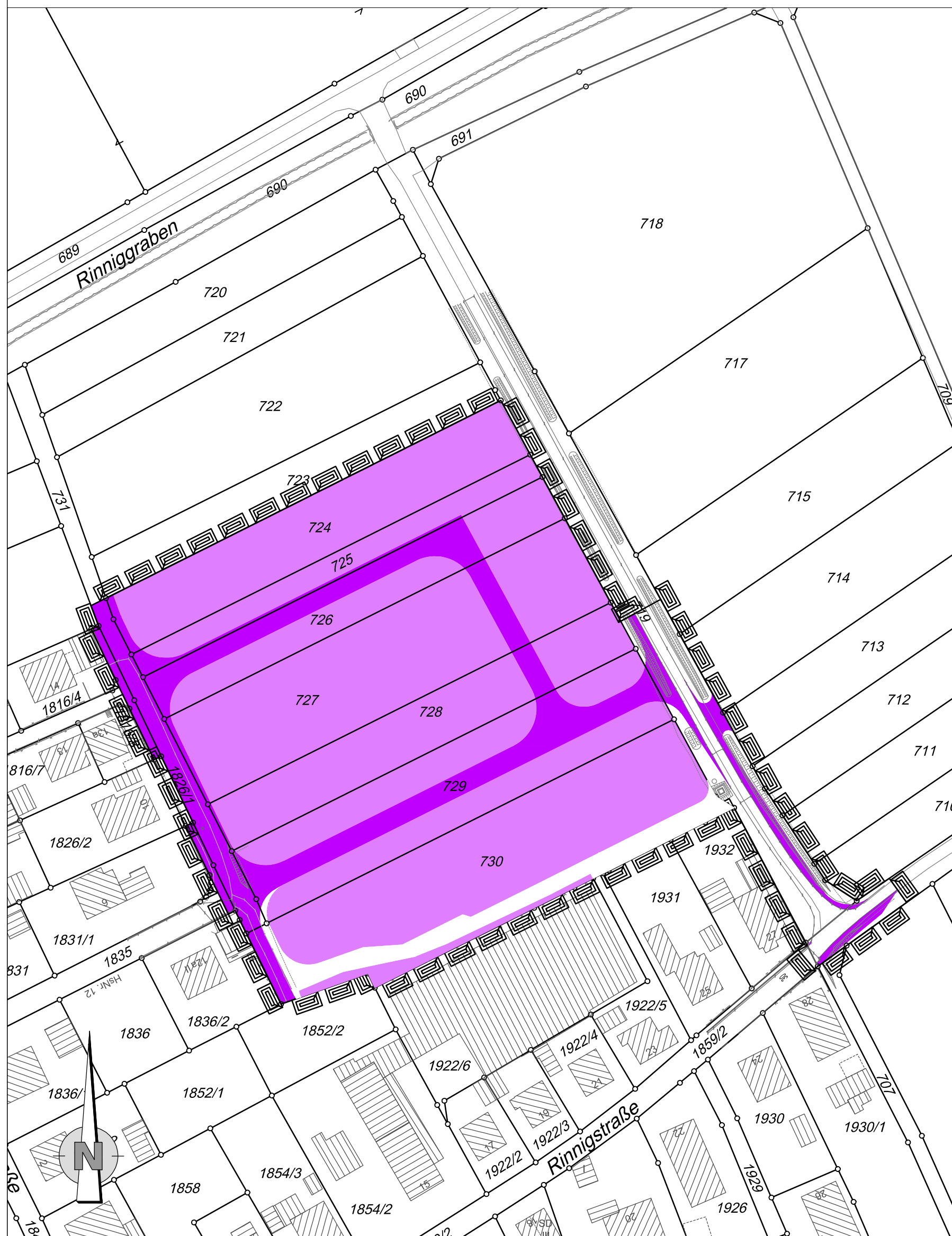
Bestandsplan M 1 : 1.000



Bewertungsplan M 1 : 1.000



Eingriffsplan M 1 : 1.000



Legende Bestandsplan:

- F211 - Gräben, naturnah
- A11 - Äcker/Felder
- G11 - Intensivgrünland
- G215 - Extensivgrünland, brachgefallen
- K11 - Artenarme Säume
- B112 - Mesophile Gebüsche/Hecken
- P21 - Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturarm
- P411 - Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft, versiegelt
- V11 - Versiegelte Flächen (Asphalt, Beton, o. ä.)
- V12 - Teilversiegelte Flächen (Schotterflächen)
- V332 - Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen
- Abgrenzung Geltungsbereich
- Vorhandene (vorh.) Hauptgebäude/Nebengebäude gem. digitaler Flurkarte (DFK)
- Vorh. Grundstücksgrenzen mit Flur - Nummern (Fl.-Nr.) gem. DFK
- Urgelände (gem. Bestandsvermessung H & P)

Legende Bewertungsplan:

- 0 Wertpunkte/m²
- 1 Wertpunkte/m²
- 2 Wertpunkte/m²
- 3 Wertpunkte/m²
- 4 Wertpunkte/m²
- 5 Wertpunkte/m²
- 7 Wertpunkte/m²
- 9 Wertpunkte/m²
- 10 Wertpunkte/m²

Legende Eingriffsplan:

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

Bestandserschaffung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf [WP]
Gräben, naturnah	145	5	0,0	0
Äcker/Felder	60	5	1,0	300
	468	2	0,0	0
	3.825	2	0,4	3.060
	682	2	1,0	1.364
Intensivgrünland	2.311	3	0,4	2.773
	112	3	1,0	336
Extensivgrünland, brachgefallen	4.779	7	0,4	13.381
	696	7	1,0	4.872
Artenarme Säume	291	4	0,0	0
	7	4	0,4	11
	393	4	1,0	1.572
Mesophile Gebüsche/Hecken	167	10	0,4	668
Privatgärten und Kleingartenanlagen, strukturarm	214	5	0,0	0
	173	5	1,0	865
Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft, versiegelt	5	0	0,0	0
Befestigte Flächen (Asphalt, Beton, o. ä.)	408	0	0,0	0
Teilversiegelte Flächen (Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Fläche, Schotterterrassen)	295	1	1,0	295
Wirtschaftswege, unbefestigt, bewachsen	19	3	1,0	57
Summe	15.050 m²			29.555

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Schaffung kompakter Siedlungsräume und Vermeidung von Zersiedelung zur Sicherung und Entwicklung für das SG-Arten und Lebensräume bedeutender Flächen auf Flächennutzungs- und Landschaftsebene	Eine Zersiedelung der Landschaft erfolgt nicht. Geplante Bauflächenausweisungen sind im direkten Anschluss an bestehende Bau-/Verkehrsflächen vorgesehen. Es sind weder eine ungesiedelte noch eine bandartige Siedlungsstruktur zu diagnostizieren. Es erfolgt eine logische und städtebaulich schlüssige Abrundung des bestehenden Ortsrandes.	Ergänzende Vorschritt in BP auf Grundlage § 1 a Abs. 2 BauGB
Naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbauten Bereiche der privaten Grundstücke, z. B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche	Pro Baugrundstück ist mindestens ein klein Kroniger, standortgerechter, stadtklimaresistenter Laubbau mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frost-härte zu pflanzen.	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB
Dauerhafte Begrünung von Flachdächern	Pult- und Flachdächer von Wohn-/Hauptgebäuden, von Garagen/Carports sowie sonstiger untergeordneter Nebenanlagen sind flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen (z. B. als Anspritzbegrünung oder als Sedum - Sprossensaat).	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 und Stellplätzen. Für diese Beleuchtung gelten folgende Vorgaben: - Null Prozent Abstrahlung in den oberen Halbraum (Upward Light Ratio ULR = 0 %) - Ausführung mit Nachtabenkung, 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 von versickerungsfähigen Belägen	Die Art der Terrassenbeläge kann frei gewählt werden. Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit sind alle sonstigen zu befestigenden Nebenflächen (z. B. Eingangsbereiche, Fußwege, Fahrradabstellplätze, Pkw - Stellplätze, Gebäudevorfächer) in versickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, versickerungsfähiges Betonpflaster, Pflaster mit Rassen-/Spaltfügen, wassergebundene Bauweisen), sofern der örtlich anstehende Untergrund versickerungsfähig ist.	Festsetzung in BP auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Summe (max. 20 %)		20 %
Summe Ausgleichsbedarf (WP)		23.644

Markt Eggsheim

Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Bahnhofsiedlung Nord - Ost"

Bestands-/Bewertungs-/Eingriffsplan M 1 : 1.000

Entwurfsverfasser:

Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT
BERATENDE INGENIEURE

Vorentwurf: 26.06.2020
Entwurf: 27.04.2021
Entwurf: 25.07.2023
Entwurf/Satzung: 16.04.2024

Anlage 1