

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP je m²	Fläche je Nutzungstyp in m²			Biotopwert		Differenz				
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher	Sp.8 - Sp.10	Sp.8 - Sp.10				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>Bestand (Fiktiver Bestand wie Planungszustand 1. Änderung, rechtskräftig seit 23.12.2010)</b>												
<b>(Bewertung angepasst an die aktuelle KV 2018)</b>												
<b>WA Allgemeines Wohnen (4.081 m²)</b>												
10.710	1	WA Bebauung, Dachflächen (unbegrünt) GRZ 0,4	3	1632	0	4.897	0	4.897				
10.530	1	Nebenanlagen, teilversiegelt, 20 %	6	816	0	4.897	0	4.897				
11.221	1	Hausgärten 40% (minus Heckenpfl.)	14	1567	0	21.944	0	21.944				
2.400	1	Heckenpflanzung (wie zeichnerisch festges.)	27	65	0	1.755	0	1.755				
<b>SO 1 Sondergebiet "Betreutes Wohnen" (1.772 m²)</b>												
10.710	1	SO1 Dachfläche (unbegrünt) GRZ 0,4	3	709	0	2.126	0	2.126				
10.530	1	Flächen teilversiegelt	6	354	0	2.126	0	2.126				
11.221	1	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten u. strukturarmer Haus	14	568	0	7.949	0	7.949				
2.400	1	Neuanlage Hecken-/Gebüschpflanzung (einheimisch, standortgerecht)	27	141	0	3.807	0	3.807				
<b>SO 2 Sondergebiet "Gastronomie" (4.353 m²)</b>												
10.710	1	SO2 Dachfläche (unbegrünt) GRZ 0,6	3	2612	0	7.835	0	7.835				
10.530	1	Nebenanlagen, teilversiegelt, 20 %	6	871	0	5.224	0	5.224				
11.221	1	Hausgärten 20%	14	871	0	12.188	0	12.188				
<b>Verkehr (3.356 m²)</b>												
10.510	1	Sehr stark versiegelte Flächen, Asphaltierte Wege	3	1102	0	3.306	0	3.306				
10.520	1	Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster	3	357	0	1.071	0	1.071				
10.530	1	Schotter-, Kies- und Sandflächen, -wege, -plätze	6	1251	0	7.506	0	7.506				
10.670	1	Bewachsene Wege, teilbefestigt, Bewachsene Schotterwege	17	646	0	10.982	0	10.982				
<b>Flächen zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft (im Geltungsbereich, 4.880 m²)</b>												
06.330(-)	1	Sonstige extensive Mähwiesen, nicht artenreich (55 - 10) = 45 WP	45	4704	0	211.680	0	211.680				
4.210	1	Baumgruppe, heimisch, standortgerecht, Laubbäume	34	176	0	5.984	0	5.984				
<b>Private Grünfläche</b>												
11.221	1	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	14	309	0	4.326	0	4.326				
<b>Flächenneutrale Strukturen</b>												
4.110		Pflanzung von 17 Laubbäumen*	34	[51]		1.734		1.734				
4.110		2 Laubbäume im Bestand**	34	[140]		4.760		4.760				
<b>Zwischensumme Fiktiver Bestand</b>			18.751		0	326.098	0	326.098				
<b>Planung</b>												
<b>(Bewertungsgrundlage: aktuelle KV 2018)</b>												
<b>WA- Allgemeines Wohnen (8.486 m²)</b>												
10.710	1	WA Bebauung, Dachflächen (unbegrünt) GRZ 0,4	3		3394	0	10.183		-10.183			
10.530	1	Nebenanlagen, teilversiegelt, 20 %	6		1697	0	10.183		-10.183			
10.710	1	Hausgärten 40 %	14		3394	0	47.522		-47.522			
<b>SO Sondergebiet "Betreutes Wohnen" (1.772 m²)</b>												
10.710	1	SO Betreutes Wohnen, Dachflächen (unbegrünt) GRZ 0,4	3		709	0	2.126		-2.126			
10.530	1	Nebenanlagen, teilversiegelt, 20 %	6		354	0	2.126		-2.126			
11.221	1	Hausgärten 40% (minus Heckenpfl.)	14		568	0	7.949		-7.949			
2.400	1	Heckenpflanzung (wie zeichnerisch festges.)	27		141	0	3.807		-3.807			
<b>Verkehr (2.950 m²)</b>												
10.510	1	Sehr stark versiegelte Flächen, Asphaltierte Wege	3		1171	0	3.513		-3.513			
10.520	1	Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster	3		512	0	1.536		-1.536			
10.670	1	Bewachsene Wege, teilbefestigt, Bewachsene Schotterwege	17		646	0	10.982		-10.982			
10.530	1	Schotter-, Kies- und Sandflächen, -wege, -plätze	6		622	0	3.732		-3.732			
<b>Flächen zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft (im Geltungsbereich, 3.801 m²)</b>												
4.210	1	Baumgruppe, heimisch, standortgerecht, Laubbäume	34		176	0	5.984		-5.984			
5.343	1	Neuanlage sonstige Kleingewässer	29		41	0	1.189		-1.189			
06.330(-)	1	Sonstige extensive Mähwiesen, nicht artenreich (55 - 10) = 45 WP	45		3584	0	161.280		-161.280			
<b>Private Grünfläche 1</b>												
4.210	1	Baumgruppe, heimisch, standortgerecht, Laubbäume (Gehölzerhalt)	34		578	0	19.652		-19.652			
2.400	1	Neuanlage Hecken-/Gebüschpflanzung (einheimisch, standortgerecht)	27		39	0	1.053		-1.053			
<b>Private Grünfläche 2</b>												
11.221	1	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	14		1124	0	15.736		-15.736			
<b>Flächenneutrale Strukturen</b>												
4.110		Pflanzung von 17 Laubbäumen***	34		[51]		1.734		-1.734			
4.110		2 Laubbäume im Bestand****	34		[140]		4.760		-4.760			
<b>Zwischensumme Planung</b>				0	18.751	0	315.048		-315.048			
<b>Zwischensumme B-Plan FÜ 60 „An der Ellenbacher Straße, 2.Änderung“</b>			18.751		18.751	326.098	315.048		11.050			
<b>Ausgleich</b>												
<b>Übernahme eines Biotopwertüberschusses aus dem B-Plan FÜ 60 „An der Ellenbacher Straße, 1. Änderung“</b>												
Aus dem neu überplanten Bebauungsplan FÜ 60 „An der Ellenbacher Straße, 1.Änderung, rechtskräftig seit 23.12.2010, wird ein rechnerischer Biotopwertüberschuss i.H.v. 11.050 WP in diese Bilanz übernommen.												
<b>Übernahme Biotopwertüberschuss</b>				0	0	0	0		-11.050			
<b>Biotopwertbilanz B-Plan FÜ 60 „An der Ellenbacher Straße, 2.Änderung“</b>												0
*Fiktiv auszugehen ist von einer Pflanzung von 17 Laubbäumen (16/18): [17 x 3 = 41 m² übertraufte Fläche]												
**Fiktiv auszugehen ist von 2 Bestandsbäumen mit 30 + 110 = 140 m² übertraufte Fläche												
***Pflanzung von 17 Laubbäumen (16/18): [17 x 3 = 41 m² übertraufte Fläche]												
****Erhaltung von 2 Bestandsbäumen mit 30 + 110 = 140 m² übertraufte Fläche												