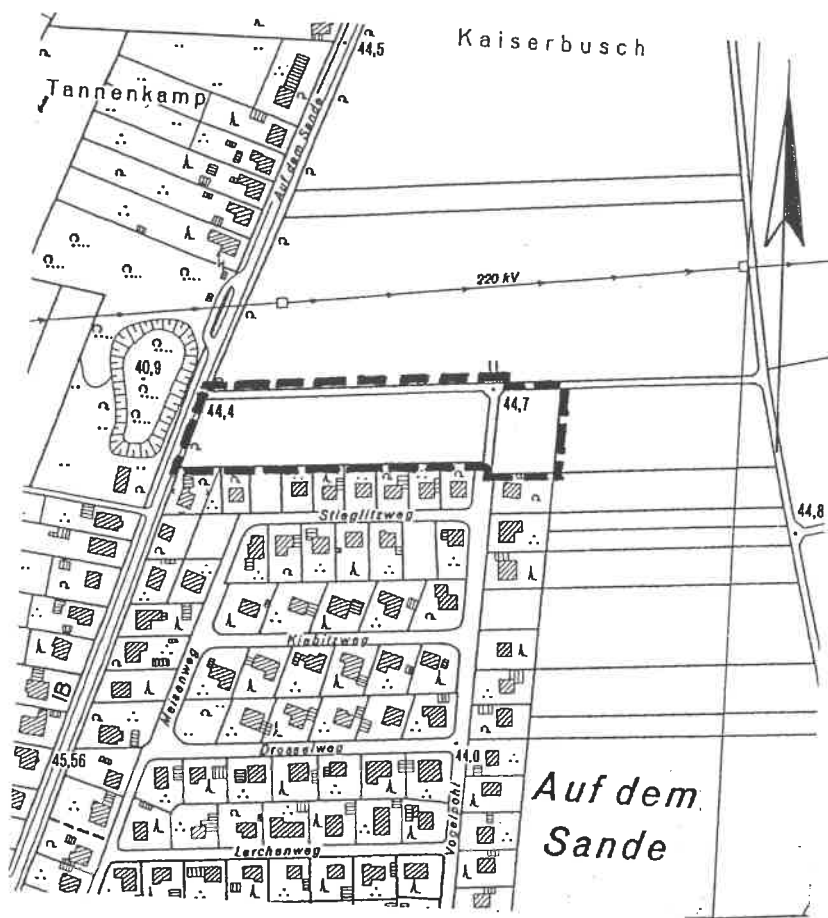




Stadt Petershagen

Bebauungsplan Nr.: 54 „Auf dem Sande - Nord“

Teil C:	Begründung
Planungsbüro:	Plenge & Partner Jösser Weg 59 32469 Petershagen Tel.: 05705/1441-0; Fax.: 05705/1441-99
Gemarkung:	Wietersheim
Flur:	02
Flurstück:	472, 109/29 (Teilfläche)
Maßstab:	1:1000
Höhenbezugssystem:	NN
Aktualisierungsstand:	13.11.2002



Teil C:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 54,
in der Fassung vom 13.11.2002

„Auf dem Sande – Nord / O.T. Wietersheim“

Investor:

Volksbank Petershagen
Hauptstrasse 11
32469 Petershagen

Plangebiet:

Auf dem Sande
Gemeinde: Petershagen
Gemarkung: Wietersheim
Flur: 02, Flurstück: 472, 109/29 (Teilfläche)

Inhalt:

1. Angaben zur Rechtsgrundlage
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Einfügen in die Bauleitplanung der Gemeinde sowie in die überörtliche Planung und Raumordnung
4. Bodenordnungsrechtliche Maßnahmen
5. Charakterisierung des Plangebietes und Belange des Dorfgebietes
6. Örtliche Bauvorschriften, sowie Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
7. Belange des Immissionsschutzes
8. Belange des Bodenschutzes
9. Grünordnerische, textliche Festsetzungen
10. Erschließung der Baugrundstücke
11. Altlasten
12. Durchführung



1. Angaben der Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245).

Verordnung über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Die Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 255 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09.05.2000 (GV NW S. 439)

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr.:54 „Auf dem Sande - Nord“ O.T. Wietersheim**, umfasst das Flurstück: 472 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 109/29 (ca. 2080 m²) der Flur: 02, in der Gemarkung: Wietersheim. Er hat eine Größe von ca. 12.061 m². Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Westen: durch die Westgrenze des Flurstückes 472, sowie der Westgrenze der Straßenparzelle 171/71 der Flur 1
- im Norden: durch die Nordgrenze des Feldweges Flur 1, Flurstück 171/71
- im Osten: durch die Ostgrenze, 41 m Bautiefe von der vorh. Straßenflurstücksgrenze „Vogelpohl“ aus gemessen, aus einem Teilstück der Flur 2, Flurstück 109/29, in Verlängerung der vorh. Grundstückstiefen im Osten der Straße „Vogelpohl“
- im Süden: durch die Südgrenze des Flurstückes 472

Die v.g. Grenzen bilden den räumlichen Geltungsbereich und sind im **Teil A - Planzeichnung**, verbindlich dargestellt. Außerhalb des Geltungsbereiches vorgenommene Darstellungen haben nur nachrichtlichen Charakter.



3. Einfügen in die Bauleitplanung der Gemeinde und in die überörtliche Planung und Raumordnung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Petershagen in der Ortschaft Wietersheim stellt das Plangebiet als „**Dorfgebiet**“ (MD) dar. Das Vorhaben des Investors, in dem Plangebiet **12 Grundstücke für Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser** zu schaffen, entspricht somit den Zielen des Flächennutzungsplanes.

4. Bodenordnungsrechtliche Maßnahmen

Bodenordnungsrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich, der Investor ist einziger Besitzer des Flurstücks 472 sowie der Teilfläche des Flurstücks 109/29.

5. Charakterisierung des Plangebietes und Belange des Dorfgebietes

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Ortskerns der Ortschaft Wietersheim und bildet den räumlichen Abschluß der Ortschaft nach Norden und Osten gegenüber der offenen Landschaft (landwirtschaftlich genutzte Fläche), wird südlich vom Bebauungsplangebiet „Auf dem Sande“ eingefasst und wird westlich durch die vorh. Bebauung der Strasse „Auf dem Sande“ begrenzt. Der räumliche Abschluß soll durch eine geordnete städtebauliche Planung gesichert werden, unter gleichzeitiger Abrundung der bebauten Ortsfläche.

Die angrenzende Bebauung besteht aus 1- und 2-geschossigen Wohngebäuden, sowie landwirtschaftlich genutzten Gebäuden in offener Bauweise.

Dieser Vielfalt soll in den gestalterischen Festsetzungen durch eine Bandbreite von baulichen Möglichkeiten Rechnung getragen werden. Durch die geplante Parzellierung von unterschiedlich großen Grundstücken und durch die Zulässigkeit von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, soll ein breites Bevölkerungsspektrum angesprochen werden, um gewünschte Bevölkerungsstrukturen zu fördern.

Mit der Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten je Einzel- und Doppelhaushälften soll eine, für diesen Raum untypische Verdichtung ausgeschlossen werden. Hausgruppen sind bis max. 3 Reihenhauseinheiten und einer Länge bis 30m zugelassen.

Gemäß der angrenzenden, baulichen Nutzungen wird das Planungsgebiet als „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl wird entsprechend § 17 BauNVO auf 0,3 (Obergrenze) begrenzt; Flächenversiegelung und Eingriff sollen dadurch minimiert werden.

Tankstellen sind gemäß § 5, Abs. 2, Punkt 9 nicht im Plangebiet zugelassen.



6. Örtliche Bauvorschriften sowie Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und Dachfarbe:

Für Dächer sind Neigungen von 35 Grad bis 48 Grad zulässig.

Garagen und Carports sind auch mit flachen Dächern zulässig.

Als Dachformen sind Sattel- Walm- und versetzte Pultdächer zugelassen.

Versetzte Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 20 Grad bis 48 Grad zulässig.

Als Dacheindeckung sind Dachziegel aus gebranntem Ton oder Betondachsteine zulässig, in den Farbtönen rot bis rotbraun und anthrazit, nicht zulässig sind glänzende oder glasierte Oberflächen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen $\frac{1}{2}$ der betroffenen Hausseite nicht überschreiten und müssen 1,50 m von der Giebelaußenwand entfernt sein. Von der Mittelwand (bei Doppelhäusern/Hausgruppen) ist jeweils ein Abstand von 1,0 m einzuhalten. Flächen für erneuerbare Energien (Sonnenkollektoren, Photovoltaik) sind bis zu max. 30% der Sonnen zugewandten Seite zugelassen.

Fassadenmaterialien:

Mauerwerk: in den Farbtönen rot bis rotbraun und weiß bis grauweiß,

Putz: in den Farbtönen weiß bis grauweiß, sowie sandfarbig und gelblich/ocker.

Holz: naturbelassen und in den Farbtönen weiß bis grauweiß.

Die RAL – Farbnummer 9010 (Reinweiss) ist ausgeschlossen.

Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen wie Wintergärten, Erker, Eingangsüberdachungen o.ä. sind auch Metall-Glaskonstruktionen bzw. Holz – Glaskonstruktionen zulässig.

Farbliche Akzentuierungen (z.B. Fenster, Türen, untergeordnete Fassadenflächen) sind zulässig.

Nicht zulässig sind Imitationen jeglicher Art z.B. Klinker- oder Fachwerkimitationen.

Die Zulässige Sockelhöhe wird auf max. 0,50 m festgelegt. Sie wird gemessen von Oberkante fertiger Fußboden bis Oberkante öffentlicher Straße.

Holzhäuser sind nur östlich der Straße „Vogelpohl“, angrenzend an das Flurstück 109/29 zulässig.



Garagen:

Stellplätze und Garagen sind im Dorfgebiet allgemein zulässig, ausser in den festgesetzten Flächen mit Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen. Hier sind nur Stellplätze bzw. Carports einschließlich ihrer Vorfahrten zulässig, sofern ihre Gesamtbreite 6,00 m nicht überschreitet und Carports 1,50 m Abstand von der Strasse einhalten. Diese Regelung darf bei Einfamilienhäusern nur einmal in Anspruch genommen werden. Garagen die unmittelbar auf der Grenze zweier Grundstücke aneinander gebaut werden, erhalten gleiche Dachformen.

Aus ökologischen Gründen sind bei PKW – Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen und Fahrgassen nur Befestigungen zulässig, die eine vollständige Versickerung über die belebten Bodenschichten auf den privaten Grundstücksflächen sicherstellen.

Bei Garagen und Carports sind flache und geneigte Dächer zulässig.

Vorgärten:

Die nach den textlichen Festsetzungen getroffenen Einschränkungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind notwendig, um die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs zu gewährleisten. Innerhalb der Vorgärten dürfen Carports keine geschlossenen Seitenwände oder Verkleidungen aufweisen.

7. Belange des Immissionsschutzes

Aufgrund der Nähe zur Bundesstraße 482 gehen Schallimmissionen auf das geplante Wohngebiet aus. Hierzu wurde ein Schalltechnisches Gutachten des Ing.-Büros Dr.-Ing. Klaus Beckenbauer erarbeitet.

Dieses hat ergeben, dass die vorgegebenen Immissionsgrenzwerte (IGW) tags/nachts für ein Dorfgebiet (MD) lt. der 16.BimSchV an der geplanten Wohnbebauung im Bereich des aufzustellenden B-Plan-Gebietes durch den Kfz-Verkehr auf der B 482 eingehalten werden, d.h. es sind aus schalltechnischer Sicht keine Schutzmaßnahmen erforderlich.

Weiterhin zeigt sich, dass auch die schalltechnischen Orientierungswerte lt. Beiblatt 1 zu DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau für ein MD von 60/50 dB(A) tags/nachts ebenfalls eingehalten werden.

Aus der landwirtschaftlichen Nutzung:

Die Flächen im Norden des Plangebietes werden auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die damit verbundenen Belästigungen durch Landmaschinen Geräusche und durch Ausbringung von Düngemitteln sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme vertretbar und allgemein zulässig.



8. Belange des Bodenschutzes

Nach § 1 Abs. 1 des Landes- Bodenschutzgesetzes (LBodSchG) soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Nach § 1 Abs. 2 LBodSchG sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktion zu treffen. Die Böden sind vor Erosion, vor Verdichtung und anderer nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 4 Abs. 2 LBodSchG im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

8.1 Begrenzung der Bodenversiegelung

Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt. Der Anteil an versiegelbarer Fläche bleibt damit unter dem nach § 17 BauNVO für Wohngebiete zulässigen Versiegelungsanteil von 40 %. Der Anteil an versiegelter Straßenverkehrsfläche ist durch die Planung gering gehalten.

8.2 Vorrang der Wiedernutzung von Brachflächen

Für das Vorhaben geeignete Brachflächen stehen dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung. Aufgrund der Lage, der verkehrlichen Anbindung und der vorhandenen Infrastruktur ist die Fläche für das geplante Vorhaben besonders geeignet.

8.3 Schutz des Bodens während der Baumaßnahme

Im Bebauungsplan wird auf die Einhaltung der DIN-Normen 18300 „Erdarbeiten“ und 18916 „Bodenarbeiten“ hingewiesen.

9. Grünordnerische, textliche Festsetzungen

Ziel der Ausgleichsmaßnahme ist der vollständige Ausgleich des Eingriffs im Planungsgebiet. Der Ausgangszustand des Untersuchungsraumes besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche.

Entsprechend der Planung wird die maximal zu versiegelnde Fläche durch Multiplikation der zulässigen Grundflächenzahl ($GRZ = 0,3$) mit einer maximal zulässigen Überschreitung von 50% gemäß § 19, BauNVO ermittelt.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen ist nutzbringend zur Bewässerung von Pflanzungen und anderen Grünflächen zu verwenden bzw. auf den privaten Grundstücksflächen vollständig zu versickern und zwar als flächenhafte Versickerung über die belebten Bodenschichten (z.B. Mulden, Mulden-Rigolensystem). Eine Schachtversickerung ist ausgeschlossen.



Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Hierbei sind Rigolensysteme zur Versickerung zulässig. Es ist darauf zu achten, dass der Überlauf der Regenwasserzisterne durch eine Tauchwand gesichert ist, um so eine dauerhafte Funktion der nachgeschalteten Rohrrigole zu gewährleisten.

Als Ausgleichsmaßnahmen müssen pro Grundstück zwei grosskronige Obstbäume angepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Im Übergang zu den bebauten Grundstücken im südlichen Grenzbereich ist ein 5,0 m breiter Streifen und im östlichen Grenzbereich ein 3 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die Pflanzliste wurde entsprechend der potentiellen, natürlichen Vegetation erstellt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung errechnet einen positiven Überhang. Der Ausgleich wird im Planungsgebiet erbracht.

10. Erschließung der Baugrundstücke

Die öffentliche Erschließung des Bebauungsplangebietes (Strassen, Schmutzwasserentsorgung und Straßenbeleuchtung) kann durch die vorhandene Infrastruktur (öffentliche Strassen „Auf dem Sande“ und „Vogelpohl“) als gesichert angesehen werden.

Der Bebauungsplan sieht für die Erschließung eine 8,25 m breite Straßenparzelle vor. Diese setzt sich aus einem 1,50 m breiten Gehwegstreifen, einer 4,25 m breiten Fahrbahn, einem 0,50 m breiten Bankett und einer 2,0 m breiten Mulde, als Mulden-Rigolensystem zusammen.

In Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb und dem Planungsamt soll folgende Trassenführung festgelegt werden:

- Wasser/Gas: im 1,50 m breiten Gehwegstreifen
- Abwasser: im 1,50 m breiten Gehwegstreifen
- Elektro/Telefon: im 1,50 m breiten Gehwegstreifen
- Straßenbeleuchtung: im 1,50 m breiten Gehwegstreifen



Verkehr:

Die Zufahrt zum Bebauungsplangebiet erfolgt über die Weiterführung der Straße „Vogelpohl“ und von der anderen Seite über die Straße „Auf dem Sande“. Beide Strassen stellen die Anbindung an das regionale – bzw. überregionale Verkehrsnetz dar.

Für die Einmündung des Anliegerwegs auf die Strasse „Auf dem Sande“ ist ein Sichtdreieck festgesetzt. Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Bewuchshöhe 0,80 m nicht überschreiten. Diese Festsetzung dient der Verkehrssicherheit. (Trassenführung s.o.)

Abwasser:

Der vorhandene Schmutzwasserkanal im „Vogelpohl“ kann nicht in den Anliegerweg weitergeführt werden. Hierdurch muss das Gebiet über eine Druckrohrleitung, die an den Schmutzwasserkanal anschließt, entwässert werden. Dieses erfolgt in Absprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Petershagen. (Trassenführung s.o.)

Für das Baugebiet soll dass anfallende Niederschlagswasser von Gebäuden, Zufahrten, Zuwegungen und Terrassen auf den privaten Grundstücksflächen vollständig versickern und zwar als flächenhafte Versickerung über die belebten Bodenschichten (z.B. Mulden, Mulden-Rigolensystem). Eine Schachtversickerung ist ausgeschlossen. Eine alternative Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist zulässig. Hierbei sind Rigolensysteme zur Versickerung zulässig. Es ist darauf zu achten, dass der Überlauf der Regenwasserzisterne durch eine Tauchwand gesichert ist, um so eine dauerhafte Funktion der nachgeschalteten Rohrrigole zu gewährleisten.

Beim Bau eines Kellers sind die Art der Versickerung und die Abdichtungsmaßnahmen aufeinander abzustimmen.

Straßenbeleuchtung:

Wird der vorh. Beleuchtung der Strasse „Vogelpohl“ und den anschl. Stichstrassen angepasst und in der Anliegerstrasse ergänzt. (Trassenführung s.o.)

Elektrizität:

In der Gemeindestrasse - „Vogelpohl“ sind Versorgungsleitungen des EMR vorhanden. Diese müssen in den Anliegerweg verlängert werden. Die notwendigen Kapazitäten sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. (Trassenführung s.o.)



Trinkwasser:

In der Gemeindestrasse - „Vogelpohl“ sind Versorgungsleitungen aus dem Wasserleitungsnetz der Stadt Petershagen vorhanden. Die notwendigen Kapazitäten sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. (Trassenführung s.o.)

Telefon:

In der Gemeindestrasse - „Vogelpohl“ sind Versorgungsleitungen aus dem Telefonnetz der Telekom vorhanden. Die notwendigen Kapazitäten sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen. (Trassenführung s.o.)

Abfall:

Das Plangebiet ist an die regelmäßige, städtische Müllabfuhr angeschlossen.

11. Altlasten

Altlasten-Verdachtsflächen innerhalb des Plangebietes, von denen mögliche Beeinträchtigungen ausgehen könnten, sind nicht bekannt.

Das Plangebiet ist nahegelegen der Altablagerung 3619 M 10. Sondierungen im Grenzbereich werden empfohlen. Auffälligkeiten (Verfärbungen, Gerüche, Sand, Kies, etc.) bei Erdbewegungen sind der Unteren Bodenschutz- bzw. der Unteren Abfallbehörde (Kreis Minden-Lübbecke) zu melden.

12. Durchführung

Die Stadt Petershagen hat am mit dem Investor einen Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Stadt Petershagen, den _____

Der Bürgermeister



Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung:

Investor:
Volksbank Petershagen
Bahnhofstraße 62
32469 Petershagen

Bauort:
Auf dem Sande - Nord
32469 Petershagen
Gemarkung: Wietersheim
Flur: 02, Flurstück: 472, 109/29 (Teilfläche)

Literatur: „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“
Arbeitshilfen für die Bauleitplanung, Ministerium für
Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes NRW

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes:

- Ackerfläche gemäß Ausgangsbilanzierung mit einem Grundwert von 2 und
Straßenfläche mit einem Grundwert von 0,50 durch nachgeschaltete Versickerung -

Zustand des Untersuchungsraumes gemäß der vorliegenden Planung:

Fläche Nr. 1 (versiegelte Flächen) wurde durch Multiplikation der zulässigen
Grundflächenzahl (GRZ = 0,30) mit der Gesamtgrundstücksfläche ermittelt.
Der Grundwert für diese Fläche wurde bedingt durch die festgesetzte Versickerung auf
dem Grundstück mit 0,50 bewertet.

Fläche Nr. 2 ist die Summe der maximal zulässigen Überschreitung der GRZ von 50 %
gemäß §19 BauNVO. Der Grundwert für diese Fläche wurde bedingt durch die
festgesetzte Versickerung auf dem Grundstück mit 0,50 bewertet.
Anmerkung: Wegen der Dimension der Grundstücke (ca. 710 bis 1.100 m²) kann in der
Praxis von einer wesentlich geringeren Versiegelung ausgegangen werden.

Fläche Nr. 3: Zier- und Nutzgartenfläche

Die Fläche Nr. 4 ist ein theoretischer Wert, der die Flächenbilanz je Baum um 25 m²
erhöht. Diese Fläche wird als Bonus für das Anpflanzen und Erhalten der Obstbäume
gewährt.

Die Fläche Nr. 5 ist ein ca. 5,0 m breiter Baum- u. Heckenstreifen zur bebauten Fläche
des B-Planes Nr. 34 „Auf dem Sande“ und ein 3,0 m Streifen östlich zur
landwirtschaftlich genutzten Fläche. Der 3,0 m breite Streifen muss mit einem
Korrekturfaktor von 0,9 angerechnet werden.
Die Breite der Streifen kann im Breitenmaß pro Grundstück variieren.



Die Fläche Nr. 6 ist die Grundfläche der Mulde/Rigole, die strassenbegleitend angelegt wird. Sie dient zur Regenentwässerung des Strassenkörpers.

Die Fläche 7 gibt die versiegelte Fläche der Straße und der Gehwege an, die durch die nachgeschaltete Versickerung des Oberflächenwassers in der Mulde mit einem Korrekturfaktor von 0,50 in die Bilanzierung mit eingerechnet werden kann.

Schlußbetrachtung:

Die Eingriffs - Ausgleichbilanzierung errechnet einen **Überschuß von 848 Punkten**. Der Ausgleich gilt somit als erbracht.



Aufgestellt,
Plenge & Partner
Petershagen, den 10. Juli 2002

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grund- wert A	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
Plan Bestand	t. Biotoptypenwertliste	(lt. Biotoptypenwertliste)	(m²)	t. Biotoptypenwertliste		(Sp 5 x Sp6)	(Sp 4 x Sp 7)
1	3,1	Acker	10.844	2	1	2	21.688
2	1,1	Straße	1.217	0,5	1	0,5	609
Summe Spalte 4:			12.061	Gesamtflächenwert A:			22.297
			(Summe Spalte 8)				

B. Zustand des Untersuchungsgebietes gemäß der Planung

1	2	3	4		5	6	7	8
Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche		Grund- wert	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
Plan Bewertung nach Realisierung	lt. Biotoptypenwertliste	(lt. Biotoptypenwertliste)	(m²)	(%)	lt. Biotoptypenwertliste		(Sp 5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
1	1,2	versiegelte Flächen mit Versickerung auf dem Grundstück GRZ = 0,3 * 9075 = 2723	2.723	26%	0,5	1,0	0,5	1.362
2	1,2	versiegelte Flächen mit Versickerung auf dem Grundstück GRZ = 0,3 * 50% = 0,15*9075=1361	1.361	13%	0,5	1,0	0,5	681
3	4,1	Zier- und Nutzgarten	4.991	48%	2,0	1,0	2,0	9.982
4		2 großkronige Obstbäume/Grundstück	600	6%	6,0	1,0	6,0	3.600
5	8,1	Hecken, Gebüsch (heimische Laubgehölze) 5 m Streifen südlich zur vorh. Bebauung 3 m Streifen östlich zur landw. Fläche	630 155	6% 2%	6,0 6,0	1,0 0,9	6,0 5,4	3.780 837
6	7,7	Muldenfläche	515	5%	4,0	1,0	4,0	2.060
7	1,2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers (Straße)	1.686	16%	0,5	1,0	2,0	843
Summe Spalte 4:			12.061		Gesamtflächenwert B:			23.144
					(Summe Spalte 8)			

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B-A)

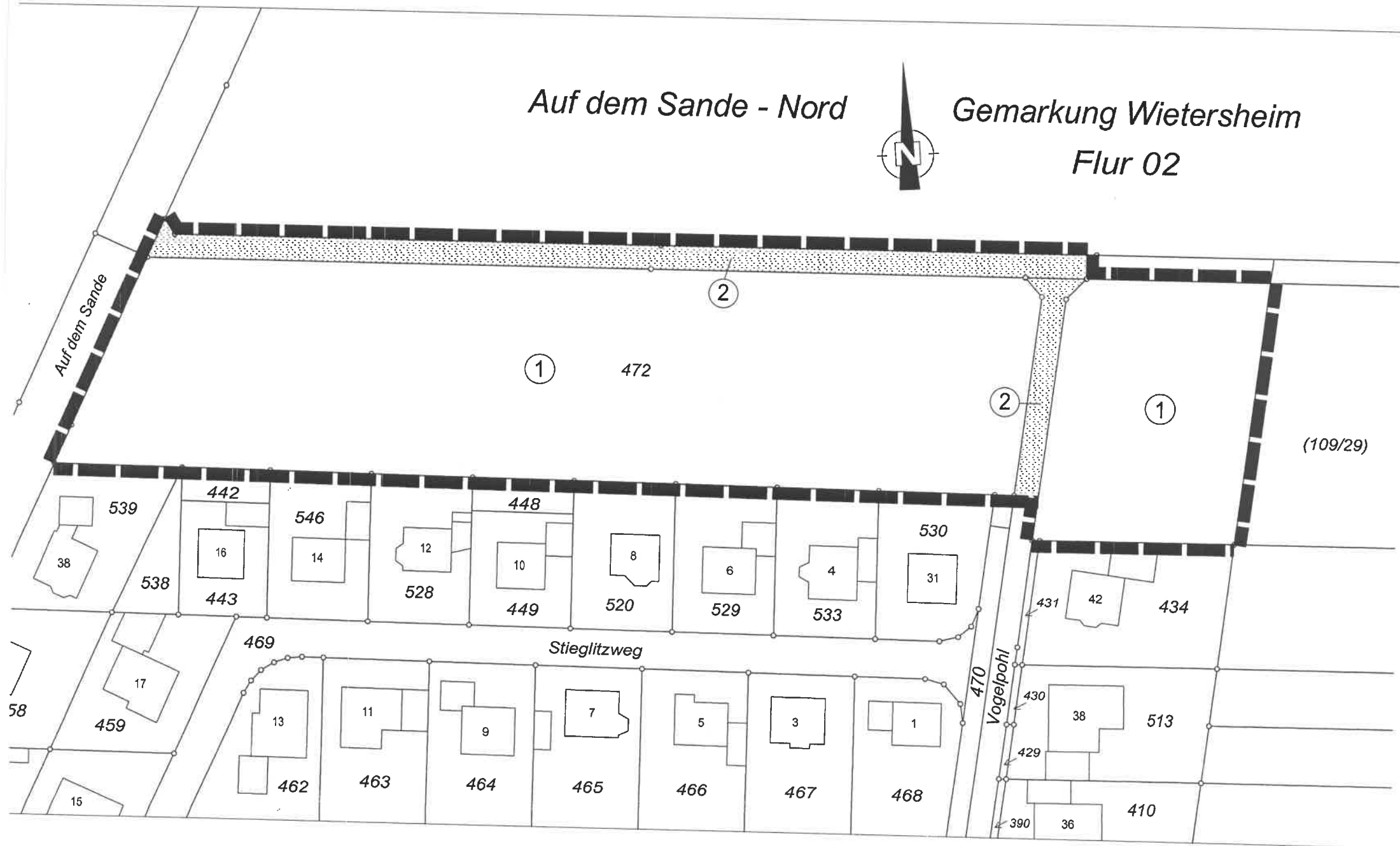
848

Anlage A

Auf dem Sande - Nord

Gemarkung Wietersheim

Flur 02



Anlage B

Auf dem Sande - Nord

Gemarkung Wietersheim
Flur 02

