

Bebauungsplan

Nr. III / Br 24

„Kerksiek“

Für das Gebiet Grafenheider Straße,
Kerksiekweg, Kantsiek und Uferstraße

Heepen

Satzung

Text

VIII. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. III/Br 24 „Kerksiek“

B Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049);

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);

das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458);

das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622), geändert durch Gesetz vom 01.11.1996 (BGBl. I S. 1626);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW. 1995 S. 218);

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. März 1996 (GV NW S. 124).

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwiderhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 21 BauO NW und können gemäß § 84 (3) BauO NW als solche geahndet werden.

C	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise zum Bebauungsplan Nr. III/Br 24 „Kerksiek“
O	Abgrenzungen gemäß § 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

1	<u>Art der baulichen Nutzung</u> gemäß § 9 (1) BauGB
	<u>Gewerbegebiete - GE</u> gemäß § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) und (9) BauNVO <u>Gewerbegebiet GE</u> Zulässig sind gemäß § 8 (1) und (2) BauNVO folgende Nutzungen Ziffer 1: Gewerbebetriebe aller Art außer Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste zuzuordnen ist. <ul style="list-style-type: none"> - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13) - Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18) - Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36) - ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware (WB 212, 214, 218) - Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37) - Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937) - Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47) - Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50, 51) - Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57) - Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze (WB 652, 653, 655-659) - Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (WB 66) - Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67) - Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809) - Nähmaschinen (WB 819) - Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87) - Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96) - Gebrauchsgüter dieser Liste

Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise unbedenklich, wenn der Antragsteller nachweist, daß von dem ergänzten Sortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

Generell zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig ist.

Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Ziffer 2: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ziffer 4: Anlagen für sportliche Zwecke

Hinweis:

Betriebsbezogene, unselbständige Tankstellen sind gem. § 14 (1) BauNVO als Nebenanlagen von Gewerbebetrieben zulässig.

Unzulässig sind gemäß § 1 (5) BauNVO die unter § 8 (2) allgemein zulässigen Nutzungen

Ziffer 3: Tankstellen (siehe o. a. Hinweis)

Ausnahmsweise zulässig sind die unter § 8 (3) Nr. 1-3 aufgeführten Nutzungen:

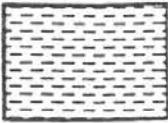
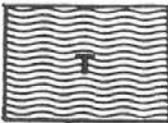
Ziffer 1: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

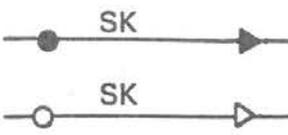
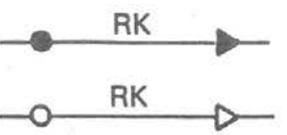
Ziffer 2: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

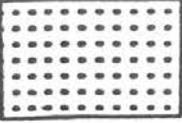
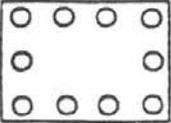
Ziffer 3: Vergnügungsstätten

2	<u>Maß der baulichen Nutzung</u> gemäß § 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,8	<u>Grundflächenzahl</u> gemäß §§ 19 GRZ 0,8 zulässige Grundflächenzahl <u>Zahl der zulässigen Vollgeschosse - VG -</u> gemäß §§ 16 und 20 BauNVO III max. 3 Vollgeschosse <u>Anmerkung:</u> Vergleiche hierzu Ziffer 11 „Höhen baulicher Anlagen“

3	<p><u>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen</u> gemäß § 9 (1) 2 BauGB</p>
<p>a</p> <p>-----</p>	<p><u>Bauweise</u> gemäß § 22 BauNVO</p> <p>Abweichende Bauweise</p> <p>In Abweichung von der offenen Bauweise können Baukörper über 50 m Länge errichtet werden. Abweichend von der geschlossenen Bauweise sind Gebäude mit den entsprechenden Grenzabständen zu errichten.</p> <p><u>Baugrenze</u> gemäß § 23 (3) BauNVO</p>
4	<p><u>Flächen für Stellplätze und Garagen</u> gemäß § 9 (1) 4 BauGB in V. mit Nr. 25 a BauGB</p>
	<p>Stellplätze und Garagen auf den Baugrundstücken können innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen (bis auf die festgesetzten Einschränkungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB - Flächen für Anpflanzungen, Vorgartenflächen) erstellt werden.</p> <p>Nach 4 Stellplätzen ist ein hochstämmiger Laubbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die Baumscheiben sind in der Größe eines Stellplatzes anzulegen. Sie bleiben grundsätzlich unbefestigt. Ausnahmsweise können auch Baumscheiben von 2 x 2 m lichtetes Maß zugelassen werden.</p> <p>Durchgehende Pflanzbeete für das Anpflanzen von Laubbäumen und Sträuchern sind in einer Mindestbreite von 2 m lichtetes Maß anzulegen. Bei LKW-Stellplätzen kann von der o. g. Baumbepflanzung abgesehen werden.</p>
5	<p><u>Verkehrsflächen</u> gemäß § 9 (1) 11 BauGB</p>
<p>—————</p> <p>=====</p> <p>=====</p> <p>=====</p>	<p><u>Straßenbegrenzungslinie</u></p> <p><u>öffentliche Verkehrsfläche</u> gemäß § 9 (1) 11 BauGB</p>

	<p>Anmerkung: Die Aufteilung in Fahrbahn, Geh- und Radweg etc. hat nur nachrichtliche Bedeutung</p> <p>Zu- und Abfahrten sind an den entsprechend gekennzeichneten Stellen unzulässig.</p> <p><u>Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung</u></p> <p>Fuß- und Radweg</p>
<p>6</p>	<p><u>Flächen für die Versorgung, Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen</u> <u>Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</u> gemäß §§ 9 (1) 12, 13, 14 und 16 BauGB</p>
  	<p><u>Versorgungsfläche</u> gemäß § 9 (1) 12 BauGB</p> <p>Zweckbestimmung: Elektrizitätstrafo </p> <p><u>Wasserflächen</u> gemäß § 9 (1) 12 BauGB</p> <p>Zweckbestimmung: Teich T</p> <p><u>Fläche für die Wasserwirtschaft</u> gemäß § 9 (1) 16 BauGB</p> <p>Zweckbestimmung: Regenklärbecken RKB</p> <p><u>Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen</u> gemäß § 9 (1) 13 und 14 BauGB</p> <p><u>Hinweisende Darstellung von vorhandenen und geplanten unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen</u> Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur soweit dargestellt, wie sie entweder zur Verständlichkeit des Bebauungsplanes erforderlich sind oder wenn sich aus der Lage der vorhandenen bzw. geplanten Leitungen Auswirkungen auf Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben.</p>

	<p>Anmerkung: Schmutzwasserkanal</p> <p style="text-align: right;">Regenwasserkanal</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>SK</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>vorhandener Kanal</p> <p>geplanter Kanal</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>RK</p> </div> </div> <p>Soweit die Bodenverhältnisse es zulassen, sollte unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen auf den Grundstücken versickert werden. Der Versickerung des Niederschlagswassers sollte hierbei der Vorrang eingeräumt werden. Außerdem sollte einer weiteren Versiegelung der Bodenflächen in diesem Bereich entgegengewirkt werden. Ausnahmen von der zur Zeit gültigen Entwässerungssatzung können in Einzelfällen auf Antrag zugelassen werden.</p> <p>Unterirdische Leitungsführung Zweckbestimmung: E: Elektrizität-10 kV-Kabel (vorhanden)</p> <p>HG HG: Hochdruckgasleitung (Ferngasleitung)</p> <p>FM FM: Fernmelde- und Steuerkabel (S DA 0,8)</p> <p>Bei geplanten Anpflanzungen sind in einer Breite von 2,50 m beidseits der vorh. oder gepl. Leitungstrassen keine tiefwurzelnden Bäume oder Sträucher vorzusehen. Geplante Baumstandorte sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.</p> <p>G + F + L <u>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gemäß § 9 (1) 21 BauGB zugunsten eines Versorgungsträgers (z. B. Stadtwerke, Post, WFG, Stadt Bielefeld)</u></p> <p>Die Leitungstrasse ist in der gekennzeichneten Gesamtbreite von jeglicher Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Baumaßnahmen im Bereich dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.</p>
7	<p>Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB</p>
 <p style="text-align: center;">NG</p> 	<p><u>Private Grünfläche</u> Zweckbestimmung: Naturnahe Grünanlage (NG)</p> <p><u>Öffentliche Grünfläche</u> Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün</p>

<p style="text-align: center;">8</p> 	<p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald gemäß § 9 (1) 18 a und</p> <p style="text-align: center;">Flächen für Wald</p>
<p style="text-align: center;">9</p>	<p>Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB</p>
	<p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Sammelzuordnung für Eingriffe durch Hochbau- sowie Straßenbaumaßnahmen</p> <p>Die umgrenzten Flächen werden als Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 8 (2) Ziffer 9 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. §§ 4 - 6 Landschaftsgesetz NW festgesetzt. Die Abgrenzung und Größe der Flächen ergeben sich aus der als Anlage IX-XI beigefügten Berechnungen und Übersichtspläne.</p>
<p style="text-align: center;">10</p>	<p>Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) 25 a und b BauGB</p>
 	<p>Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Als Anpflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden (z. B. Baumarten: Stieleiche, Buche, Hainbuche, Esche; z. B. Straucharten: Hartriegel, Hasel, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Schneeball, Weißdorn, Hundsrose)</p> <p>anzupflanzender Baum bzw. Strauch gilt flächenbezogen</p>

Vorgartenfläche

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist ein 5 m breiter Grundstücksstreifen (gemessen von der Straßenbegrenzungslinie) als Grünanlage anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten, sofern im Bebauungsplan für den Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze kein geringeres Maß festgesetzt ist.

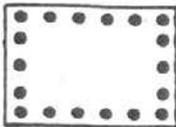
Diese Flächen sind mit hochstämmigen, heimischen Laubbäumen (Abstand 10 m) und niedrigen Sträuchern (Bodendeckern) zu bepflanzen. Siehe auch Punkt 6 „Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen“. Die geplanten Baumstandorte sind mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzustimmen.

Als Ausnahme kann für notwendige Stellplätze und Garagenvorplätze die Befestigung bis zu einem Drittel der Vorgartenfläche zugelassen werden.

Carports (überdachte Stellplätze) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. Die v. g. Stellplätze dürfen nur als Rasenfläche mit befestigten Fahrspuren bzw. mit einer Befestigung mittels Rasengittersteinen errichtet werden.

Weiterhin ist als Ausnahme auf den Vorgartenflächen die Anlage von Grundstückszu- und Ausfahrten in einer max. Breite von jeweils 12 m zulässig (siehe hierzu die Begründung (Belange des Verkehrs)).

Die Baugrenzen werden in einem Abstand von 3 m zu den Vorgartenflächen festgesetzt, um ausreichend Platz für evtl. Umfahrten und Leitungsverlegungen außerhalb der Vorgartenfläche zu haben.



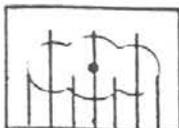
Umgrenzung von Flächen für das Erhalten von Bäumen und Sträuchern



zu erhaltende Baumreihe



zu erhaltender Baum (Bäume)



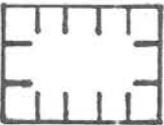
zu erhaltende Böschung mit Bäumen und Sträuchern

Anmerkung:

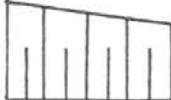
Die Satzung zum Schutz des Baumes in der Stadt Bielefeld mit dem jeweils gültigen Stand ist analog anzuwenden.

Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen und Gehölzgruppen, die auf überbaubaren Grundstücksflächen stehen, sind weitgehend zu erhalten.

<p style="text-align: center;">11</p>	<p><u>Festsetzungen</u> gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 BauO NW (örtliche Bauvorschriften)</p>
<p>FD 0 - 5°</p>	<p><u>Gestaltung der baulichen Anlagen</u></p> <p><u>1. Dachneigung/Dachform</u></p> <p>Flachdach, Dachneigung 0 - 5 Grad</p> <p>Ausnahmsweise sind auch Sonderformen, wie Pultdach, Sheddach oder ähnliche mit einer max. Dachneigung von 30° zulässig. Ausnahmsweise kann bei Einbau von Solarenergieanlagen eine Dachneigung von 45° gestattet werden.</p> <p><u>2. Höhen baulicher Anlagen</u></p> <p>Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt in den Gewerbegebieten max. 13,50 m von OK Gelände bzw. Erschließungsfläche. Für bestimmte Ausnahmefälle kann eine größere Höhe zugelassen werden, wenn dies aus städtebaulichen oder sonstigen Gründen vertretbar erscheint (z. B. Hochregallager).</p> <hr/> <p><u>3. Werbeanlagen in Gewerbegebieten</u></p> <p>sind zulässig, bis zu einer Gesamtgröße von 5 % der jeweiligen Fassadenfläche, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind. Werbeanlagen dürfen nicht über die Traufhöhe hinausragen. Die Höhe jeder Einzelwerbeanlage am Gebäude darf das Maß von 2 m nicht überschreiten.</p> <p>Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist bis zu einer Tiefe von 5 m von freistehenden Werbeanlagen und Hinweisschildern freizuhalten (Vorgartenflächen gemäß Ziffer 8). Die Höhe von freistehenden Werbeanlagen darf die Höhe von max. 7,0 m nicht überschreiten.</p> <p>Zulässig sind belichtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsteilen zu Zwecken des Werkschutzes (Sicherheitsanlagen).</p> <p>Unzulässig sind Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsteilen, die die Verkehrssicherheit auf der Grafenheider Straße gefährden.</p> <p>Werbeanlagen mit wechselndem Licht und innenbeleuchtete Werbeanlagen mit Signalfarben sind unzulässig.</p>

	<p><u>4. Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen</u></p> <p>An öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Tiefe von 5,0 m sind Einfriedungen als Hecken, Holzplatten- oder Plankenzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, zulässig.</p> <p><u>Ausnahmen</u> Ausnahmsweise sind Einfriedungen als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, wenn sie in einem Abstand von mind. 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zur öffentlichen Grünfläche errichtet werden und die Grundstücksfläche zwischen der Einfriedung und der öffentlichen Verkehrsfläche mit einer dichten Anpflanzung versehen wird.</p> <p>Einfriedungen auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen hinter den straßenseitigen Baugrenzen bzw. hinter der Vorgartenfläche (5 m Tiefe) sind als Hecken aller Art, Holzplatten- oder Plankenzäune, Maschen- oder Spanndraht sowie Mauern bis einer Höhe von 2,30 m zulässig.</p>
12	<p><u>Die nachrichtliche Übernahme von noch anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen</u> gemäß § 9 (6) BauGB</p>
 	<p><u>Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen</u> gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p> <p><u>Anmerkung:</u> „Sollten im Bebauungsplangebiet Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Behandeln wassergefährdender Stoffe oder Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe in Einrichtungen errichtet und betrieben werden, so müssen die Anlagen der §§ 19 ff. i.V. mit der VAwS und VbF entsprechen. Im Einzelfall ist bei der Errichtung einer solchen Anlage mit dem Wasserschutzamt abzustimmen, ob und in welchem Umfang auf dem Grundstück dieser Anlage Grundwassermeßstellen einzurichten, zu betreiben, instandzuhalten und ordnungsgemäß zu warten sind.“</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Landschaftsplan - West)</p> <p>Grenze des Schutzgebietes</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p>

D	<p><u>Regelungen für die Stadtgestaltung und den Denkmalschutz</u> gemäß § 9 (6) BauGB</p> <p>Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen gem. § 9 (6) BauGB + § 25 DSchG <u>hier:</u> ehemalige Fahrradfabrik „Rixe“ wird als „erhaltenswert“ nachrichtlich im B-Plan übernommen.</p>
----------	---

D	Sonstige Darstellungen zum Planinhalt
	vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
	vorhandene Flurstücksgrenze
67	Flurstücksnummer
	Standort der eingemessenen und zu erhaltenden Bäume - entsprechende Festsetzungen s. Ziffer 8
	Böschungen
	<p><u>Anmerkung:</u> Entsorgungsflächen (vorhandene Altdeponien)</p> <p>Innerhalb des Plangebietes östlich des Kerksiekweges befinden sich die Bodendeponien B 192 und B 500. Außerdem befinden sich außerhalb des Plangebietes nördlich der Grafenheider Straße die Bodendeponie B 191 und die Hausmülldeponie H 465. Südlich des Plangebietes und der Gleisanlage der Bundesbahn befinden sich in einer Entfernung von ca. 60 m die Bodendeponie B 193. Westlich des Plangebietes die Hausmülldeponie J 266.</p>
	Abgrenzung der vorhandenen Altdeponien

**IX Flächenbilanzierung gemäß §§ 4 - 6 Landschaftsgesetz (LG)
Art der Überplanung und beanspruchte Fläche in m²**

	Überplanter Biotoptyp	Verrechnungs- Mittelwert	GE	öffentliche Verkehrsfläche	Gesamt
306 m ² ①	Acker 46.616 m ² GE 3.690 m ² ÖVFI.	0,3	13.985 m ²	1.107 m ²	15.092 m ²
96 m ² ②	Garten 6.022 m ² GE 74 m ² ÖVFI.	0,3	1.807 m ²	22 m ²	1.829 m ²
58 m ² ③	Brachfläche 13.658 m ² GE	0,7	9.561 m ²		9.561 m ²
97 m ² ④	Grünland 5.397 m ² GE	0,5	2.699 m ²		2.699 m ²
00 m ² ⑤	Grünland (Stiek) 1.400 m ² ÖVFI. 100 m ² "	1,0 0,5		1.400 m ² 50 m ²	1.450 m ²

$\Sigma = 28.052 \text{ m}^2$

$\Sigma = 2.579 \text{ m}^2$

Kompensationsbedarf: 30.631 m²

Ersatzmaßnahmen

NG	4.368 m ²
NG	1.287 m ²
WALD	24.976 m ²
	<u>30.631 m²</u>

ÜBERSICHTSPLAN

x

M. 1:5000

61.33 PLANUNGSAMT

14.03.1997

x ÜBERPLANTE EINGRIFFSRELEVANTE FLÄCHEN

