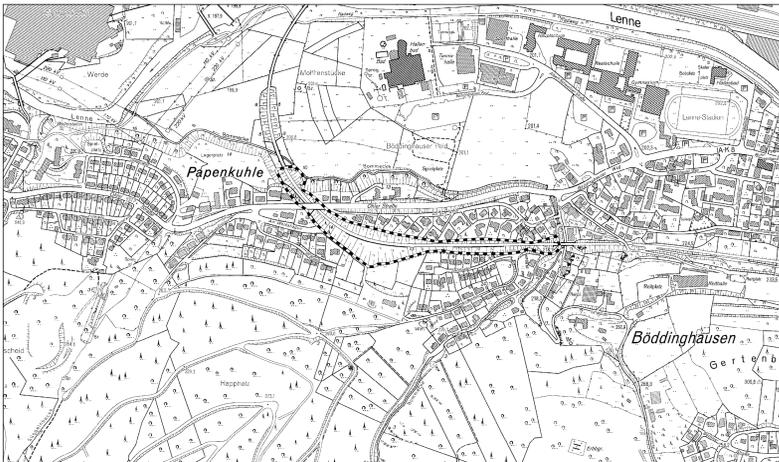


BP-236-Übersichtskarte



Ermittlung des Kompensationsumfangs in der Bauleitplanung										
Planungsbereich: "Variante Grünzug" B-Plan 236 "Am Werkshagen"										
Nr.	Nutzungstypen (NT)	Funktionswertbestimmung			Gesamtwert vor Realisierung			Gesamtwert nach Realisierung		
		erhalten	beeinträchtigt	entfällt	erhalten	beeinträchtigt	entfällt	erhalten	beeinträchtigt	entfällt
1	versiegelte Flächen Verkehr	0	0	0	428	0	553	0	0	0
2	versiegelte Flächen mit seitl. Versickerung	1	-0,5	0,5			1730	0,5	865	
3	versiegelte Flächen mit seitl. Versickerung	1	0,5	1,5	181	271				
4	Rohbodenflächen / Acker erste Substratschicht	3	-1,5	1,5	506	759				
15	Grundlagen an Häusern in Wohn- und Mischgebieten (nutzbar)	3	3	3	5034	15101	177	3	530	
22	landwirtschaftliches Grünland	5	5	5	134	668	134	5	668	
23	Freizeitanlagen	3	-3	0	1868	0			5429W-1	0
28	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	8	0	8	7226	57808	545	8	4358	
39	ausgelassene Bahntrassen und Kalfeldbrüche	10	-10	0	1934	0			5429W-1	0
44	natürliche und unverbauete Fließ- und Stillgewässer	10	-1	9	734	6603	734	9	6603	
46	naturnahe Waldränder mit Präuraum	9	-1	8	6788	54306	584	8	4668	
55	Maßnahme Erhalt Laubwald									
40	Maßnahme Aufschüttung mit Gehölzpflanzung und krautiger Substrat						1183	4	4730	
19	Grünflächen Private Maßnahmen Öffentl.						10109	2	20218	
36	Grünfläche auf Auffüllung						9085	6	54509	
	Summe				25070	137420	25070		99054	
	Ausgleichwert Baugebiet in %								-38,36%	-28%

Legende Festsetzungen

- Wohnbauflächen
- Aufschüttungen
- Umgr. Wasserwirtschaft
- Umgr. Aufschüttungen
- Umgr. Denkmalschutz Stadterhaltung
- Umgr. Schutzmaß. Pflege/Entw.
- Allgemeine Wohngebiete
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsf. bes. Zweckbestimmung
- Bahnen
- Wasserflächen
- landwirtschaftliche Flächen
- Grenz des Bebauungsplans

Öffentl. Grünfläche

**Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen:**  
 Gehölzpflanzungen [66] G2: Nach Höhenmessung die Geländeintrichtungen mit der Fläche mit Gehölzen der nachstehenden Pflanzliste in Gruppen von 5-7 St. im Raster von 1,5 m x 1,5 m zu bepflanzen. Hierbei sind 80% Sträucher und 20% Bäume zu pflanzen. Die Bäume sollen einzeln im Abstand von 1,5 Metern beidseitig angeordnet sein. Die Pflanzung soll im Abstand von 1,5 Metern beidseitig angeordnet sein. Die Fläche soll im Abstand von 1,5 Metern beidseitig angeordnet sein. Die Fläche soll im Abstand von 1,5 Metern beidseitig angeordnet sein. Die Fläche soll im Abstand von 1,5 Metern beidseitig angeordnet sein.

**Pflanzliste [66] G2:**  
 Auf der 1000 m großen Fläche sind 38 Großbäume 1. Ord. der Nr. 14-17 und 15 Bäume 2. Ord. Nr. 9 und 12 der nachstehenden Pflanzliste zu pflanzen. Die Pflanzliste ist unregelmäßig mit 8 bis zu 15 Metern einzeichnen. Das Weidengebiet soll einzeln im Abstand von 1,5 Metern beidseitig angeordnet sein. Die Pflanzung soll im Abstand von 1,5 Metern beidseitig angeordnet sein. Die Fläche soll im Abstand von 1,5 Metern beidseitig angeordnet sein. Die Fläche soll im Abstand von 1,5 Metern beidseitig angeordnet sein. Die Fläche soll im Abstand von 1,5 Metern beidseitig angeordnet sein.

Private Grünfläche

**Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen:**  
 Die Grünfläche [66] G4 (Gartenfläche) zu den Wohnhäusern der Straße „Auf dem Rode“ soll eine Hochstammhecke aus standortgerechten Pflanzen erhalten und zu einer sehr übersichtlichen Hecke entwickelt werden. In kleinen Abschnitten (Büscheln) in den Bäumen Bäume aus Standortgerechtheit (Wuchshöhe unter 80 cm) Die Pflege der von der Stadt Pflanzung angelegten Hecke ist vom jeweiligen Eigentümer zu übernehmen, das eine Grundstückseigentümer von 200 cm nicht überschritten wird. Die Hecke erfolgt aus Sträuchern (Brodiaea sp. 100 Nr. 2, 12 oder Ligularia vulgaris). Sie ist oberhalb vom jeweiligen Eigentümer zu pflegen. Ein Durchbrechen je Grundstück für ein Grundstück bis 1,25 cm Breite ist möglich.

- Pflanzliste:**
- |     |                     |                      |              |
|-----|---------------------|----------------------|--------------|
| Nr. | Art                 | Sträucher l. Str. v. | 100 - 125 cm |
| 1   | Corylus avellana    | Hainbuche            |              |
| 2   | Crataegus monogyna  | Weißdorn             |              |
| 3   | Cornus sanguinea    | Hornveilchen         |              |
| 4   | Prunus spinosa      | Schlehdorn           |              |
| 5   | Sambucus nigra      | Schwarze Holunder    |              |
| 6   | Rosa canina         | Hundsrose            |              |
| 7   | Morus nigra         | Schwarzelde          |              |
| 8   | Quercus petraea     | Traubeneiche         |              |
| 9   | Quercus robur       | Staubeneiche         |              |
| 10  | Acyr pseudoplatanus | Bergahorn            |              |
| 11  | Fraxinus excelsior  | Eiche                |              |
| 12  | Malus sylvestris    | Waldäpfel            |              |
| 13  | Carinus betulus     | Hainbuche            |              |
| 14  | Prunus padus        | Traubeneiche         |              |
| 15  | Pyrus communis      | Wildbirne            |              |
| 16  | Taxus baccata       | Eibe                 |              |

**Stadt**  
  
**Plettenberg**

**Bebauungsplan Nr. 236  
 -Am Werkshagen-  
 Umweltbericht  
 Grünflächenplan**

Bearbeitung: Sachgebiet Stadt- und Umweltplanung

Blatt-Nr.: 2	Maßstab: 1:500
Gemarkung: Höfthausen	Flur: 2 + 23
Vermessung: Schröder	Datum: Plettenberg, den 20.11.2012
bearbeitet: Schröder	20.11.2012
gezeichnet: Schröder	20.11.2012
geändert:	

Fachgebietsleiter  
 Stadt- und Umweltplanung