

Bestimmung des Kompensationsbedarfs im Bebauungsplanentwurf Nr. 663.01 - Parkstraße -

1. Gesamtwert vor Realisierung des Bebauungsplanes

Einzelbäume Allee		4,6 qm x 4 =	18,4
Straßenbegleitgrün Parkstraße	356 qm	- 4,6 qm x 2 =	702,8
Einzelbäume Herminghauspark		14,6 qm x 5 =	73,0
Parkanlage Parkstraße	687 qm	x 3 =	2.061,0
Parkanlage Am Diek	5.077 qm	- 14,6 qm x 4 =	20.249,6
Parkplatz	1.685 qm	x 1 =	1.685,0
	7.805 qm		24.789,8
Verkehrsflächen	1.048 qm	x 0	
Wohnflächen	145 qm	x 0	
Summe 1	8.998 qm		24.789,8

2. Gesamtwertung nach Realisierung der Festsetzung

Einzelbäume Allee		1,9 qm x 4 =	7,6
Straßenbegleitgrün	326 qm	- 1,9 qm x 2 =	648,2
Einzelbäume Herminghauspark		5,9 qm x 5 =	29,5
Parkanlage Am Diek	2.991 qm	- 5,9 qm x 4 =	11.940,4
Einzelbäume Wohngebiet		1,9 qm x 4 =	7,6
Gärten Wohngebiete	1.892 qm	- 1,9 qm x 2 =	3.780,2
	5.209 qm		16.413,5
Verkehrsflächen	1.176 qm	x0	
Wohngebiete	2.613 qm	x0	
Summe 2	8.998 qm		16.413,5

3. Kompensationsumfang

Durch Realisierung der Festsetzungen entsteht ein Kompensationswert im Umfang von $24.790 - 16.410 = \text{rd. } 8.380$ der maßgeblich durch den Verlust von Parkfläche ausgelöst wird. Zum Kompensationsausgleich kommt eine Ersatzpflanzung auf Ackerland in einer Größe von rd. 2.100 qm mit Gehölzen (Einzelbäume oder Baumreihe) oder Ersatzgeld in Höhe von 41.900 € in Frage.

08.11.2006



Flächenbilanz Bestand	
1	Verkehrsfläche (Bestand)
2	Wohnfläche (Bestand)
3	öffentliche Grünfläche (Parkplatz)
4.1	öffentliche Grünfläche (Park)
4.2	öffentliche Grünfläche (Park)
Gesamt in qm	
	8998

STADT VELBERT
 Fachgebiet IV.1.2
 Bebauungsplanung und Denkmalschutz



BEBAUUNGSPLAN NR. 663.01
 Begründung gem. § 2a BauGB
 - PARKSTRASSE -
 Flächenbilanz Bestand
 Anlage 2, Seite 2

Gemarkung Velbert Flur 4, 7
 Maßstab 1:1000

24.10.2006
 01/00_Ebene



Flächenbilanz Planung

Straßenverkehrsfläche	1400
Verkehrsf. bes. Zweckbestimmung	102
Öffentliche Grünfläche (Park)	2991
1 WA	687
2 WA	2261
3 WA	1557
Gesamt in qm	8998



STADT VELBERT
 Fachgebiet IV, 1.2
 Bebauungsplanung und Denkmalschutz

BEBAUUNGSPLAN NR. 663.01
 Begründung gem. § 2a BauGB
 - PARKSTRASSE -
 Flächenbilanz Planung
 Anlage 2, Seite 3

Gemarkung Velbert Flur 4, 7
 Maßstab 1:1000

24.10.2006

01/00_Erwin