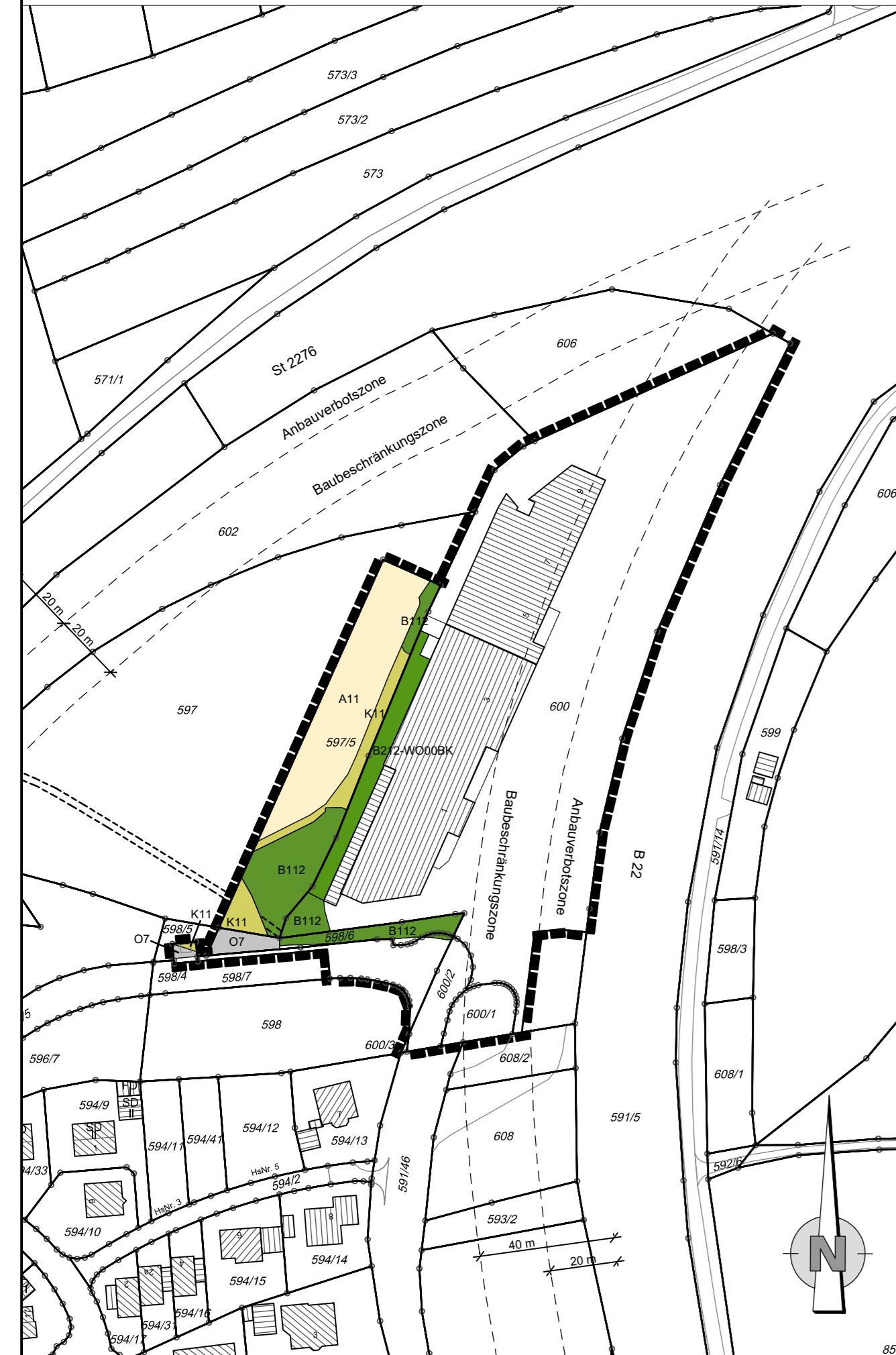
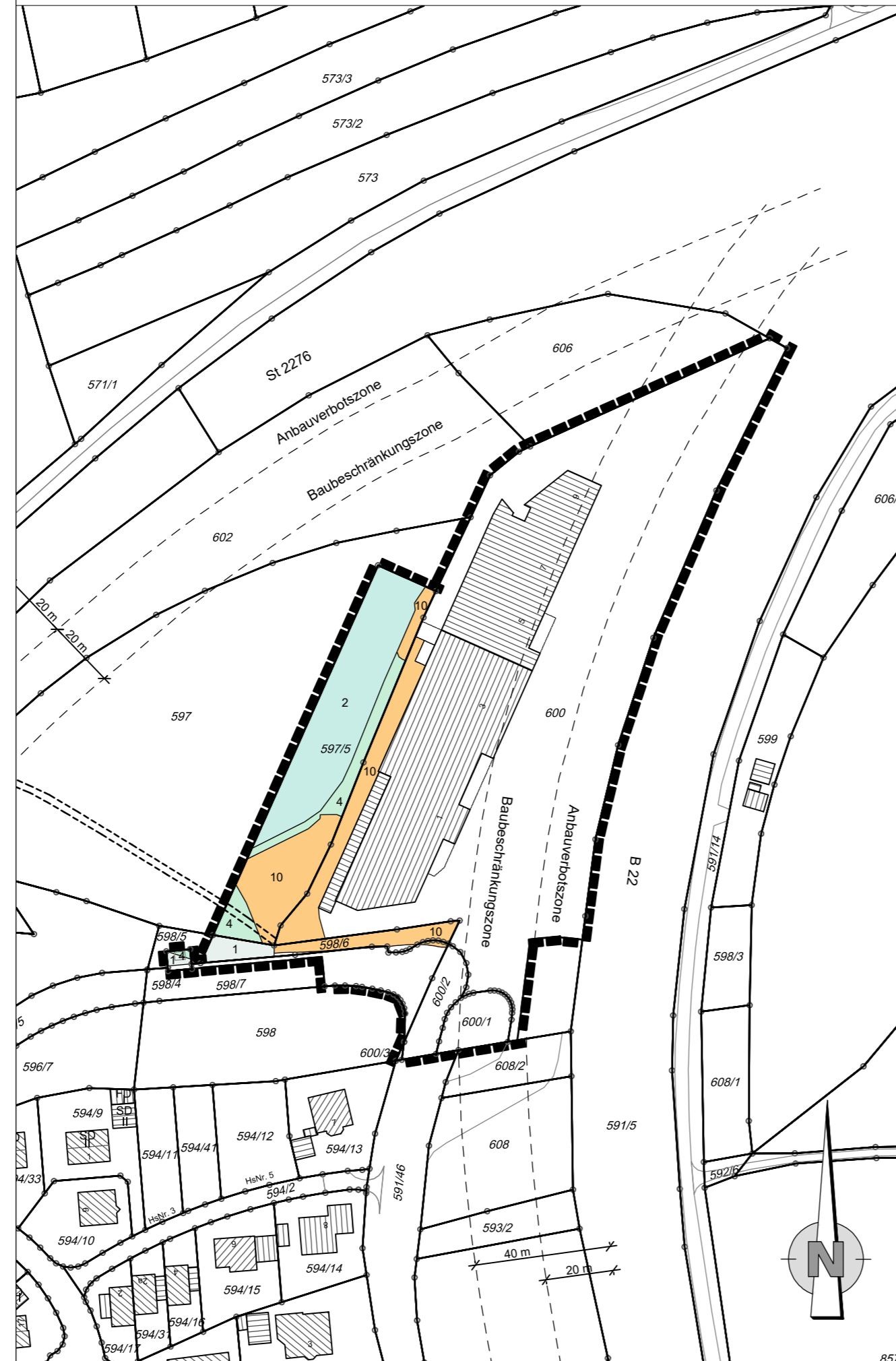


Bestandsplan M 1 : 1.500

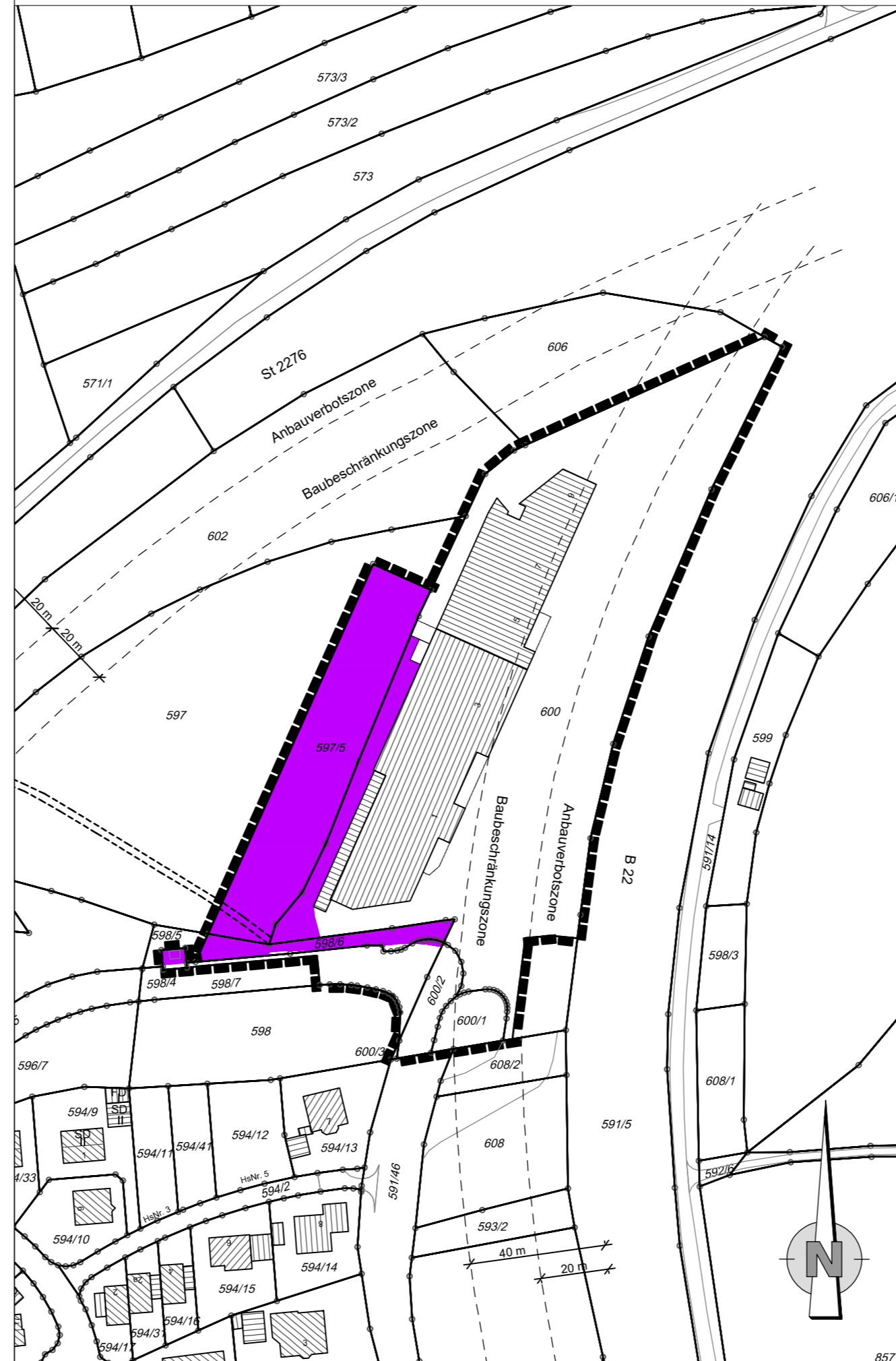


(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand 06/2022)

Bewertungsplan M 1 : 1.500



Eingriffsplan M 1 : 1.500



Legende Bestandsplan:

| | |
|-------------|---|
| A11 | Äcker, intensiv bewirtschaftet ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation |
| K11 | Säume, artenarm |
| B112 | Mesophiles Gebüsch / Hecke |
| B212-WO00BK | Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung |
| O7 | Baustelleneinrichtungsflächen |
| — | Abgrenzung Geltungsbereich |
| --- | Anbauverbots-, Baubeschränkungszone |

Legende Bewertungsplan:

| | |
|----|------------------------------|
| 1 | 1 Wertpunkte/m ² |
| 2 | 2 Wertpunkte/m ² |
| 4 | 4 Wertpunkte/m ² |
| 10 | 10 Wertpunkte/m ² |

Legende Eingriffsplan:

| | |
|---|-----------------------|
| ■ | Eingriffsfaktor = 1,0 |
|---|-----------------------|

| Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume | | | | | |
|---|-------------|----------------------------|----------------|---------------------|-----------------------|
| Bezeichnung | Code | Fläche (m ²) | Bewertung (WP) | GRZ/Eingriffsfaktor | Ausgleichsbedarf (WP) |
| Äcker, intensiv bewirtschaftet ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation | A11 | 1 274 | 2 | 1,0 | 2 548 |
| Säume, artenarm | K11 | 378 | 4 | 1,0 | 1 512 |
| Mesophiles Gebüsch / Hecke | B112 | 978 | 10 | 1,0 | 9 780 |
| Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, mittlere Ausprägung | B212-WO00BK | 413 | 10 | 1,0 | 4 130 |
| Baustelleneinrichtungsflächen | O7 | 136 | 1 | 1,0 | 136 |
| Summe | | 3 179 m² | | | 18 106 |

| Planungsfaktor | Begründung | Sicherung |
|--|--|---|
| Schaffung kompakter Siedlungsräume und Vermeidung von Zersiedlung zur Sicherung und Entwicklung für das SG Arten und Lebensräume bedeutender Flächen auf Flächennutzungsplan- sowie Landschaftsebene | Es entsteht kein neuer Siedlungsansatz. Die geplante bauliche Entwicklung erfolgt in direktem Anschluss/Kontext an bestehenden Siedlungsflächen. Es kommt zu einem randlichen Lückenschluss. Eine negative Zersiedlung der Landschaft kann nicht festgestellt werden. | Zeichnerische Festsetzung des Geltungsbereichs |
| Eingrünung von offenen Stellplätzen, z. B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Stellplatz | Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch heimische Bäume und Sträucher zu gliedern, dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen. | § 4 Abs. 3 Stellplatzsatzung Gemeinde Stegaurach |
| Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen; Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2.700 bis max. 3.000 Kelvin. | Es sind ausschließlich Leuchtmittel mit warmweißem Licht mit einer Farbtemperatur von höchstens 2.500 Kelvin zu verwenden. | Festsetzung in BP aufgründl. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge | Nur hochbeanspruchte Grundstücksteilflächen (z. B. Be-/Entlade-/Anliefer-zonen, Lager-/Abstellflächen, Grundstückzufahrten, Flächen für die Müllagerung, Fahrgassen zwischen Stellplätzen) dürfen in gebundener Bauweise (z. B. Asphalt, Beton) ausgeführt werden. Alle sonstigen, zu befestigenden Nebenflächen (z. B. Gebäudeeingänge/ Eingangsbe-reiche, Fußwege, nicht überdeckte Fahrradabstell-plätze und Stellplätze, Gebäudewerflächen) sind in (teil-) versickerungsfähiger Bauweise auszuführen (z. B. Schotterrasen, Rasenpflaster, sicherfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Spitflügen, wassergebundene Bauweisen). | Festsetzung in BP aufgründl. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB, § 1 a Abs. 2 BauGB |
| Summe (max. 20 %) | | 20 % |
| Summe Ausgleichsbedarf (WP) | | 14 485 |

Gemeinde Stegaurach

2. Änderung und Erweiterung vBBP/GOP "Sondergebiet Nahversorgung" mit 1. Änderung BBP/GOP "Mittelberg"

Bestands-/Bewertungs-/Eingriffsplan M 1 : 1.500

Entwurfsverfasser:

Höhner & Partner
INGENIEURKUNFTGESELLSCHAFT
BERATUNGS-INGENIEURE
Hainstraße 10a · 96047 Stegaurach · Tel. 0931/90090-0 · Fax 0931/90091-33

Vorentwurf: 26.05.2026

Entwurf:
Satzung:

Anlage 1

Größe: 950 x 297 mm

G:\18011\Bauleitplanung\BBP\BBP\2026-05-26_VE\Be,Bew_Ein_VE\Anlage 1_Bestandsplan_VE.dwg