

Bewertung der Flächen

-  Kategorie I
Acker / Brachfläche
-  Kategorie III
Weihergrundstück

Markt Vestenberggreuth

Landkreis Erlangen / Höchststadt

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25

Bebauungsplan mit Grünordnung
Gewerbe- Kulturwerkstatt Hildenbrand
 Vestenberggreuth - Ost

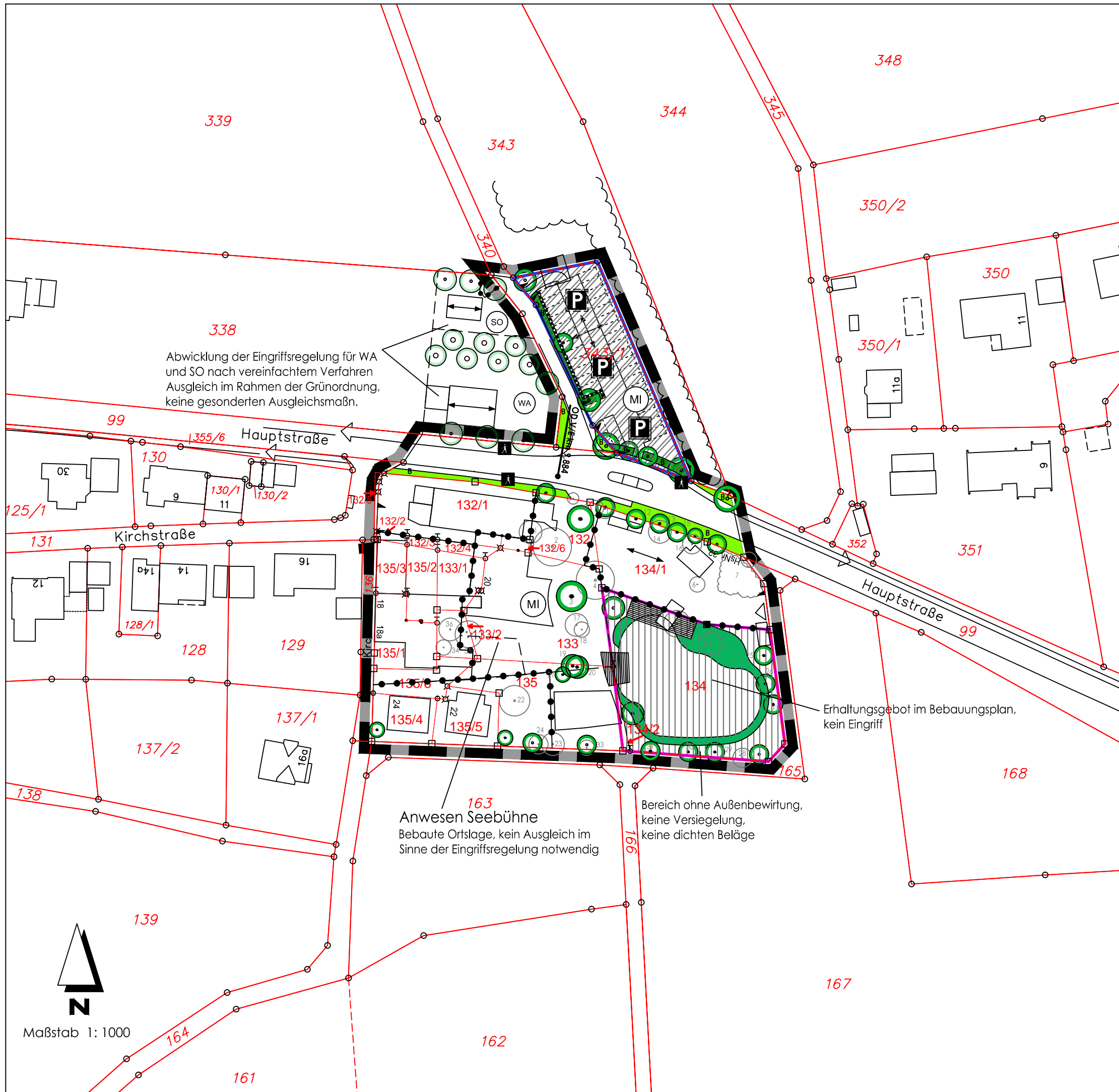


Karte Nr. 1

Bestand / Bewertung
der Schutzgüter

Burghaslach, den 07.03.2022

MM Frieder Müller-Maatsch
 Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
 Marktplatz 2, 96152 Burghaslach
 Tel.: 09552/920800, Fax: 920809





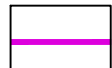
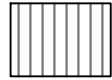
Abwicklung der Eingriffsregelung für WA und SO nach vereinfachtem Verfahren
Ausgleich im Rahmen der Grünordnung, keine gesonderten Ausgleichsmaßn.

Erhaltungsgebot im Bebauungsplan, kein Eingriff

163
Anwesen Seebühne
Bebaute Ortslage, kein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung notwendig

Bereich ohne Außenbewirtung, keine Versiegelung, keine dichten Beläge

Einstufung der geplanten Nutzung

-  Eingriffsgrenze Typ A
-  Typ A: MI, GRZ = 0,35, hoher Versiegelungs- u. Nutzungsgrad
-  Eingriffsgrenze Typ B
-  Analog Typ B: niedriger Versiegelungs- und Nutzungsgrad, Veränderung der Nutzung als Garten im Innenbereich

Markt Vestenberggreuth

Landkreis Erlangen / Höchststadt

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25

Bebauungsplan mit Grünordnung
Gewerbe- Kulturwerkstatt Hildenbrand
Vestenberggreuth - Ost



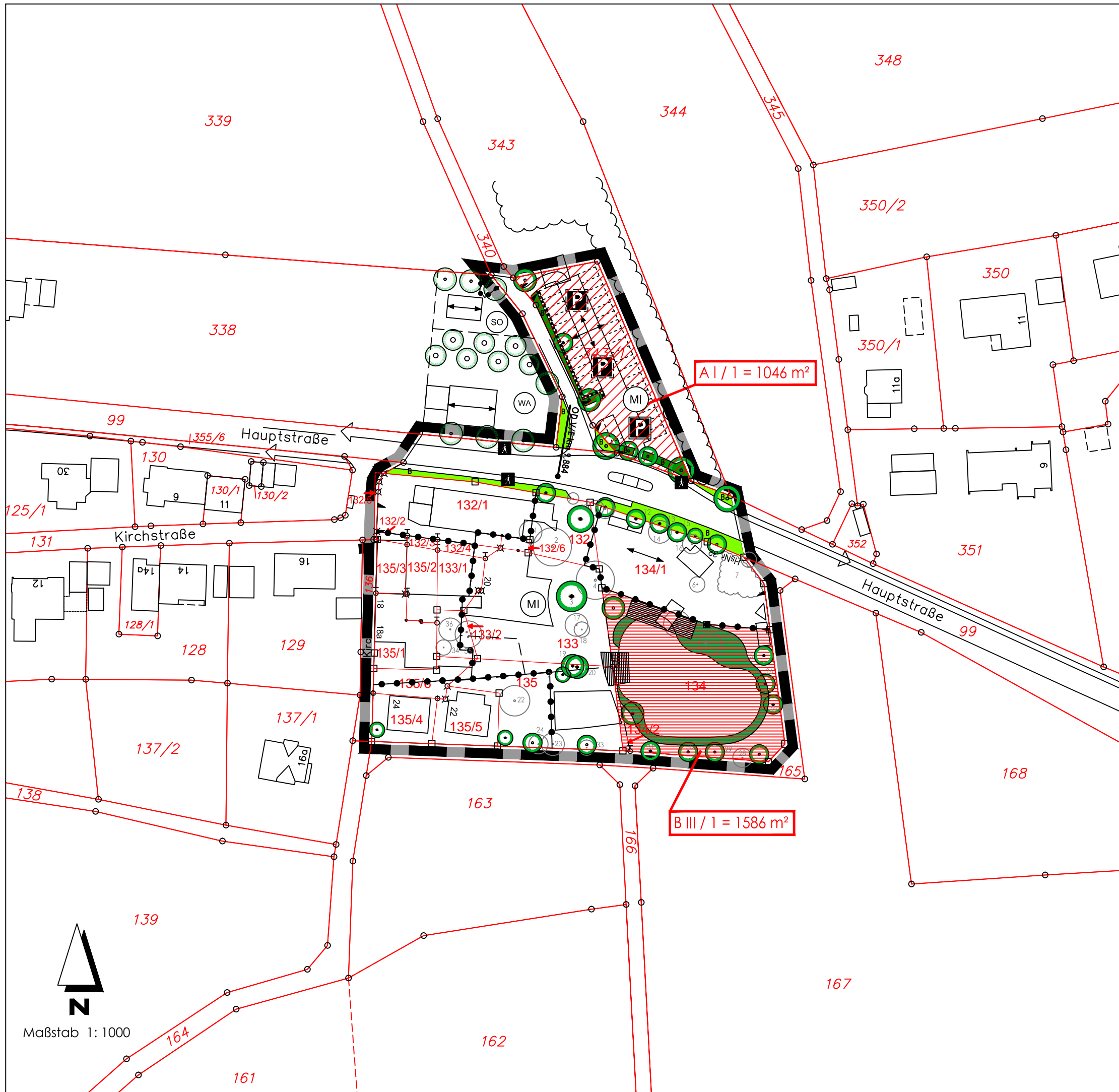
Karte Nr. 2
Planung / Einstufung der geplanten Nutzung

Burghaslach, den 07.03.2022



MM Frieder Müller-Maatsch
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
Marktplatz 2, 96152 Burghaslach
Tel.: 09552/920800, Fax: 920809

Maßstab 1: 1000





Beeinträchtigungsintensität

-  A I (Eingriffstyp A mit Kategorie I)
Fläche 1 mit Flächenangabe
-  B III (Eingriffstyp B mit Kategorie III)
Fläche 1 mit Flächenangabe

Eingriffsfläche	Kompensationsfaktor	
A I / 1 = 1046 m ²	x 0,45	= 470,7 m ²
B III / 1 = 1586 m ²	x 0,20	= 317,2 m ²
Summe des Ausgleichsbedarfs		= 787,9 m ²

Markt Vestenbergsgreuth

Landkreis Erlangen / Höchststadt

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25

Bebauungsplan mit Grünordnung
Gewerbe- Kulturwerkstatt Hildenbrand
 Vestenbergsgreuth - Ost



Karte Nr. 3
 Ableitung der
 Beeinträchtigungsintensität

Burghaslach, den 07.03.2022

