

Bewertung der Flächen

-  Kategorie I
Acker / Brachfläche
-  Kategorie III
Weihergrundstück

Markt Vestenbergsgreuth

Landkreis Erlangen / Höchststadt

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25

Bebauungsplan mit Grünordnung
Gewerbe- Kulturwerkstatt Hildenbrand
 Vestenbergsgreuth - Ost



Karte Nr. 1

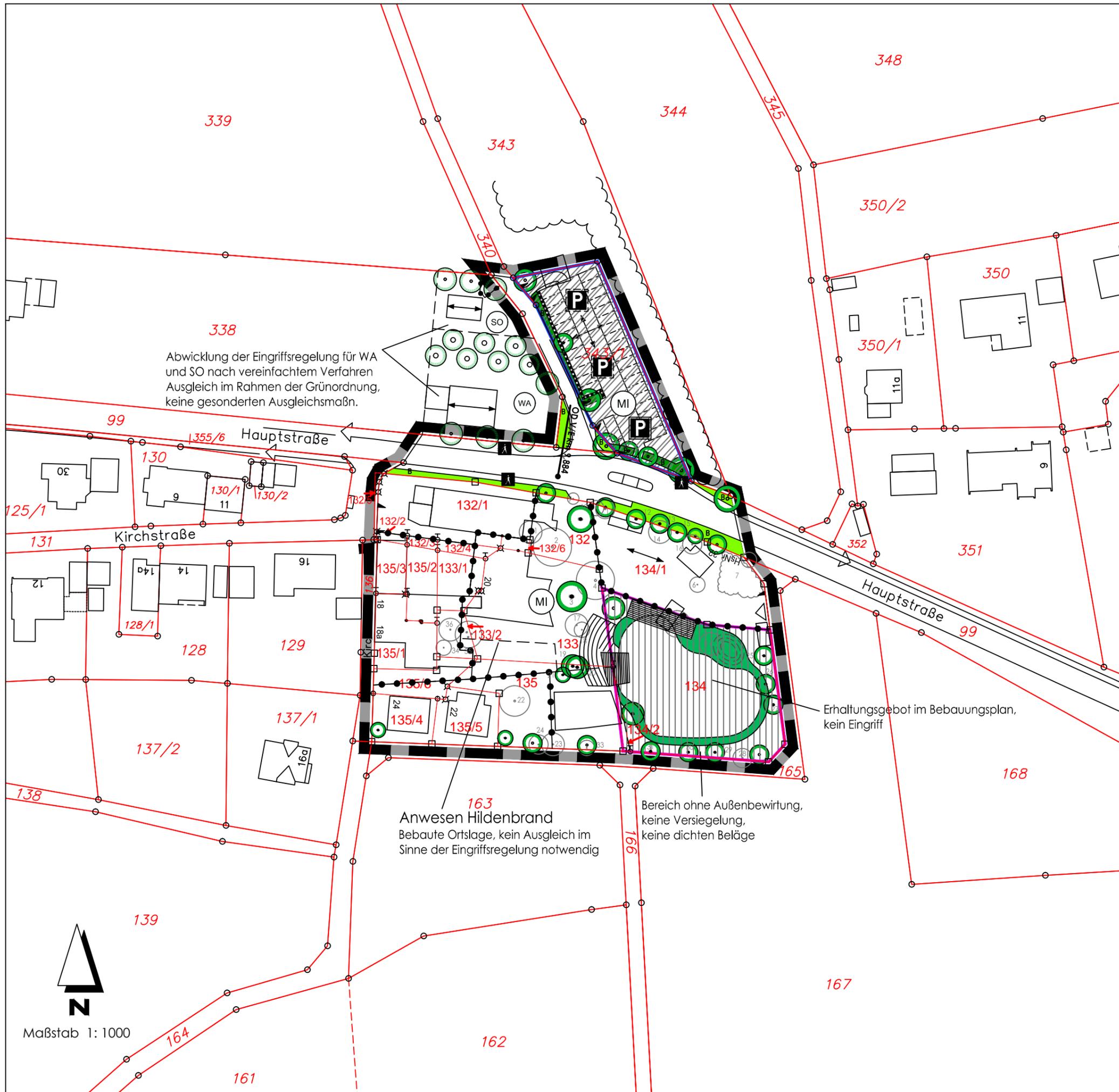
Bestand / Bewertung
der Schutzgüter

Burghaslach, den 27.09.2021

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

163
Anwesen Hildenbrand
 ehemals Ulbricht, Gewerbe-
 und Wohnanwesen mit
 eingefriedetem großen Garten

Weihergrundstück innerhalb des
 eingefriedetem Gartens Hildenbrand
 im FNP als Wasserfläche festgelegt



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

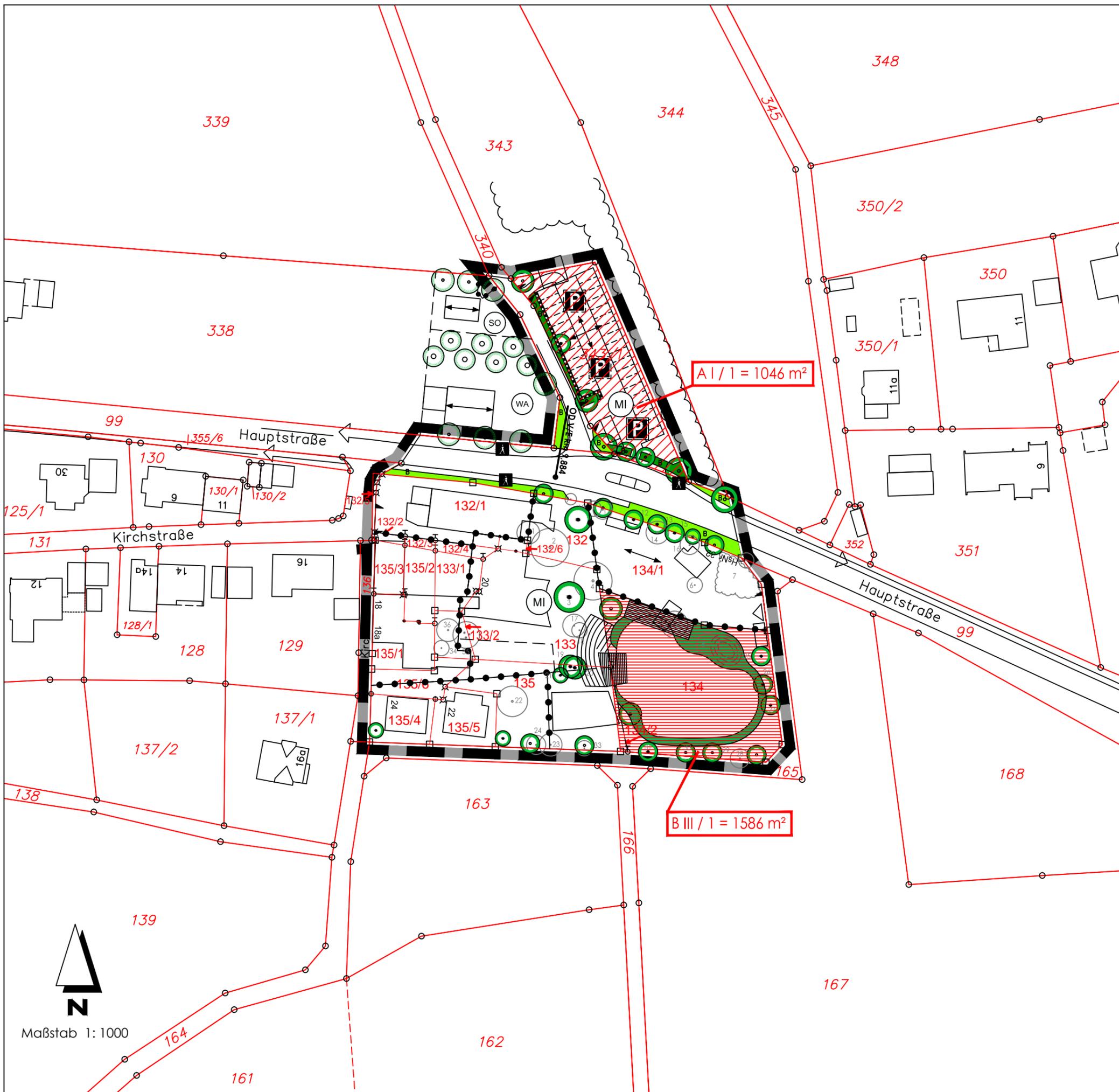
Bebauungsplan mit Grünordnung
Gewerbe- Kulturwerkstatt Hildenbrand
 Vestenberggreuth - Ost



Karte Nr. 2
 Planung / Einstufung
 der geplanten Nutzung

Burghaslach, den 27.09.2021

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



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 27.09.2021

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

Maßstab 1:1000