

E/A- Bilanzierung B-Plan Wohngebiet "Areal Schweizer Stuben", Stadt Wertheim

Berechnung anhand des rechtlichen Bestandes

	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP/ m ²			Biotoptwert	
				vorher	nachher		
Typ-Nr.	Bezeichnung	Erläuterung				vorher	nachher
1	2	3	4	5	6	Sp.4xSp.5	Sp.4xSp.6
	1. Bestand vor Eingriff					7	8
B-Plan: Wertheim-Bettingen Gew. Kaiseräcker, Weidäcker, Mühläcker							
33.80	Zierrasen	überbaubare Grundstücksfläche mit einer GRZ 0,8 = 20% Garten	4	2.909		11.636	
33.30	Zierrasen	nicht überbaubare Grundstücksfläche	4	4.674		18.696	
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	überbaubare Grundstücksfläche mit einer GRZ 0,8 = 80% von Bauwerken bestandene Fläche	1	11.636		11.636	
60.20	Straße, Wege oder Platz	Straßenverkehrsfläche/ Parkfläche	1	2.399		2.399	
	Zwischensumme:			21.618		44.367	
B-Plan: Wertheim-Bettingen Gew. Kaiseräcker, Weidäcker, Mühläcker							
33.80	Zierrasen	überbaubare Grundstücksfläche mit einer GRZ 0,7 = 30% Garten	4	1.878		7.512	
33.30	Zierrasen	nicht überbaubare Grundstücksfläche	4	223		892	
33.41	Fettwiese mittlerer Standort	private Grünfläche	13	397		5.161	
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	überbaubare Grundstücksfläche mit einer GRZ 0,7 = 70% Von Bauwerken besstandene Fläche	1	4.382		4.382	
45.30c	Einzelbaum auf mittelwertigen Biototypen	Anpflanzen von Bäumen Hochstamm, 9 Bäume, 50 cm StU à 4 Punkte, Stammumfang ist nicht bekannt - es wird von einem Mittel der anzupflanzenden Hochstammarten nach 30 Jahren ausgegangen	4	9		1.800	
	Zwischensumme:			6.880		19.747	
	2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz						
33.80	Zierrasen	WA (Baufeld 1,2,3) zu begrünen 20 % bzw. Anpflanzflächen, Öffentliche Grünflächen 75%, Verkehrsgrün	4		11.913		47.651
44.21	Hecke mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung	Anpflanzflächen 80% - Hecken	10		426		4.264
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	Dachflächen der Baufelder 1, 2 und 3	1		7.282		7.282
60.20	Straße, Weg oder Platz	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg, Quartiersplatz, öfftl. Verkehrsfläche, Fläche für Versorgung	1		4.214		4.214
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	WA (Baufeld 1,2,3) bis GRZ II 0,6	1		3.641		3.641
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz	Anlagen und Maßnahmen in öffentlichen Grünflächen, G,F,L - Fläche - Weg	3		1.021		3.064
45.30a	Einzelbaum auf geringwertigen Biototypen	Neupflanzungen auf Baugrundstücken, auf Straßenverkehrsfläche und Alleeäbäume: 90 Stück mit 16 cm StU à 8 Punkte*, standortgerecht	8		90		11.480
45.30a	Einzelbaum auf geringwertigen Biototypen	Erhaltäbäume auf Baugrundstücken und öffentliche Grünflächen: 28 Bäume, 80 cm StU à 7 Punkte*, der Stammumfang ist nicht von allen Bäumen bekannt, es wird daher von einem Mittel von 80 cm ausgegangen, teilweise nicht heimisch**	7		28		15.680
				28.498	28.498	64.114	97.276

Überschuss 33.162

* Innerhalb des Bebauungsplans Wertheim-Bettingen Gew. Kaiseräcker, Weidäcker, Mühläcker von 1992 sind 9 Einzelbäume als Hochstamm zum Anpflanzen festgesetzt. Aus dem Pflanzplan zum Bebauungsplan gehen folgende Baumarten als Hochstamm hervor: Baumweide, Bergahorn, Rotbuche, Stieleiche etc. Für die Schätzung des Stammumfangs wurde der durchschnittliche Stammumfang dieser Arten bei einem 30 Jahre alten Baum angenommen.

** Die zu erhaltenden Bäume werden entsprechend des tatsächlichen Bestandes ermittelt. Insgesamt bestehen im Plangebiet 178 Bäume mit einem durchschnittlichen STU von 80 cm. Von diesen werden 28 Bäume (25 in den öffentlichen Grünflächen und 3 auf den Baugrundstücken) erhalten.