



Digitale Flurkarte © 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung

LEGENDE

- Geltungsbereich: 12.384 m²
- Zuordnung Flächennummer, vgl. Tabelle
- Eingriffsbilanzierung**
- Biotop-/ Nutzungstyp (BNT) mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung
 - B112 Mesophiles Gebüsch mit Baumentail, 10 WP, ca. 615 m²
- Biotop-/ Nutzungstyp (BNT) mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung
 - B141 Schnitthecke, 5 WP, ca. 173 m²
 - K11 Artenarmer Saum, 4 WP, ca. 146 m²
 - G4 Trittrasen, 3 WP, ca. 1.031 m²
 - V51 Verkehrsbeeilgrün, 3 WP, ca. 1.148 m²
 - P32 Rasensportplatz, 2 WP, ca. 3.071 m²
 - P412 Lagerflächen, 1 WP, ca. 796 m²
 - V12 Verkehrsfläche, befestigt, 1 WP, ca. 3.233 m²
 - P31 Tennisplätze, versiegelt, eingriffneutral, ca. 2.257 m²
 - V11 Bestehende Verkehrsfläche, versiegelt, eingriffneutral, ca. 80 m²
 - X4 Bestandsgebäude, eingriffneutral, ca. 800 m²

Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Flächen-nr.	Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	Festsetzung Bebauungsplan	GRZ / Eingriffsschwere	Ausgleichsbedarf (WP)
1	Verkehrsfläche BNT V11	80 m²	0 WP	Verkehrsfläche	0	0 WP
2	Gebäude BNT X4	800 m²	0 WP	Gebäude Gemeinbedarfsfläche	0,8	0 WP
3	Mesophile Hecke BNT B112 mit hohem Baumentail BNT B312	438 m²	10 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	3.504 WP
4	Artenarmer Saum BNT K11	93 m²	4 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	298 WP
5	Sportplatz versiegelt BNT P31	1.471 m²	0 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	0 WP
6	Schnitthecke BNT B141	3 m²	5 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	12 WP
7	Schnitthecke BNT B141	142 m²	5 WP	Grünfläche Sportanlage versiegelt	1	710 WP
8	Verkehrsfläche BNT V12	71 m²	1 WP	Grünfläche Sportanlage versiegelt	1	71 WP
9	Sportplatz versiegelt BNT P31	786 m²	0 WP	Grünfläche Sportanlage versiegelt	1	0 WP
10	Artenarmer Saum BNT K11	53 m²	4 WP	Grünfläche Sportanlage versiegelt	1	212 WP
11	Rasensportplatz BNT P32	1.511 m²	2 WP	Grünfläche Sportanlage versiegelt	1	3.022 WP
12	Mesophile Hecke BNT B112 mit hohem Baumentail BNT B312	177 m²	10 WP	Grünfläche Sportanlage versiegelt	1	1.770 WP
13	Rasensportplatz BNT P32	1.504 m²	2 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	2.406 WP
14	Trittrasen BNT G4	795 m²	3 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	1.908 WP
15	Verkehrsfläche BNT V12	2.285 m²	1 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	1.828 WP
16	Lagerfläche BNT P412	729 m²	1 WP	Gemeinbedarfsfläche	0,8	583 WP
17	Lagerfläche BNT P412	67 m²	1 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	0	0 WP
18	Trittrasen BNT G4	198 m²	3 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	0	0 WP
19	Verkehrsbeeilgrün BNT V51	1.032 m²	3 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	0	0 WP
20	Trittrasen BNT G4	38 m²	3 WP	Verkehrsfläche	1	114 WP
21	Verkehrsbeeilgrün BNT V51	116 m²	3 WP	Verkehrsfläche	1	348 WP
22	Schnitthecke BNT B141	28 m²	5 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	0	0 WP
23	Rasensportplatz BNT P32	56 m²	2 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	0	0 WP
24	Verkehrsfläche BNT V12	340 m²	1 WP	Grünfläche Straßenbegleitgrün	0	0 WP
25	Verkehrsfläche BNT V12	537 m²	1 WP	Verkehrsfläche Versorgungsanlagen	1	537 WP
Summe		13.350 m²				17.323 WP

Entsiegelungsfaktor

Flächen-nr.	Bezeichnung	Fläche (m²)	Aufwertung	Festsetzung Bebauungsplan	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
17	Lagerfläche BNT P412	67 m²	1 WP	Grünfläche BNT V51	1,5	101 WP
24	Verkehrsfläche BNT V12	340 m²	1 WP	Grünfläche BNT V51	1,5	510 WP
Summe		407 m²				611 WP

Planungsfaktor

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens	Festsetzung durch Text Ziffern 9.2 und 16.1 bis 16.2
Beflechtung von Fassaden und Außenanlagen, Festsetzung auf das notwendige Maß und insektenchonende Leuchten (geringe Lichtpunktlichten, abschirmend, geschlossenes Gehäuse, etc.), keine nach oben ausgerichteten Wandschirmer	Reduzierung störender Lichtemissionen für Mensch und Tier, Verringerung negativer Auswirkungen auf Fledermäuse und Insekten	Festsetzung im BPlan durch Text Ziffern 11.1 bis 11.3 und Hinweise durch Text Ziffer 2.8
Dauerhafte Begrünung von Flachdächern ab 30 m²	Bessere Einbindung der Gebäude in die Landschaft, Schaffung von (Ersatz-)Lebensräumen, Kühlungseffekt auf die Umgebung, Rückhalt von Niederschlagswasser	Festsetzung durch Text Ziffer 10.6
Festsetzung einer flächenbezogenen Mindestdurchgrünung im Geltungsbereich, Festsetzung naturnaher Gestaltung durch Angaben zu Gehölzarten und Saatgut	Einbindung der Gemeinbedarfsflächen und Sportanlagen in die Landschaft, Schaffung von (Ersatz-)Lebensräumen, Gestaltung eines attraktiven Arbeits- und Naherholungsumfeldes	Festsetzung im BPlan durch Planzeichnung und Text Ziffern 13.2 bis 13.5 sowie 14.2 bis 14.4 und Hinweise durch Text Ziffer 1
Summe maximal 20 %		hier: abzüglich 15,00% 2.598 WP
Zwischensumme Ausgleichsbedarf (WP)		14.725 WP
Entsiegelungsfaktor		611 WP
Summe Ausgleichsbedarf (abzüglich Entsiegelung) (WP)		14.114 WP

Hinweis Planung

- Erhalt (Ortsrand-)Eingrünung + Verkehrsbeeilgrün
- Entsiegelung
- Gemeinbedarfsflächen
- Öffentliche Grünflächen - Sportanlagen
- Verkehrsfläche
- Rodnung Einzelbaum in bestehender und geplanter Grünfläche, 9 Stück

PROJEKTNR.: 23-006
 Bebauungsplan Nr. 21
"Gemeinbedarfzone Nord mit Bauhof, Feuerwehr und Sportanlagen im Ortsteil Oberostendorf"

DAURER + HASSE
 Büro für Landschafts-
 Orts- und Freiraumplanung
 Partnerschaftsgesellschaft mbB
 Wilhelm Daurer + Menolf Hasse
 Landschaftsarchitekten bdb
 + Stadtplaner
 Buchloer Straße 1
 86879 Wiedergellingen

Landkreis Ostallgäu
 Gemeinde Oberostendorf
 Kirchstraße 7
 86869 Oberostendorf

www.daurerhasse.de
 Fon 08241 - 800 64 0
 Mail: d@daurerhasse.de

178-370
 MABSTAB