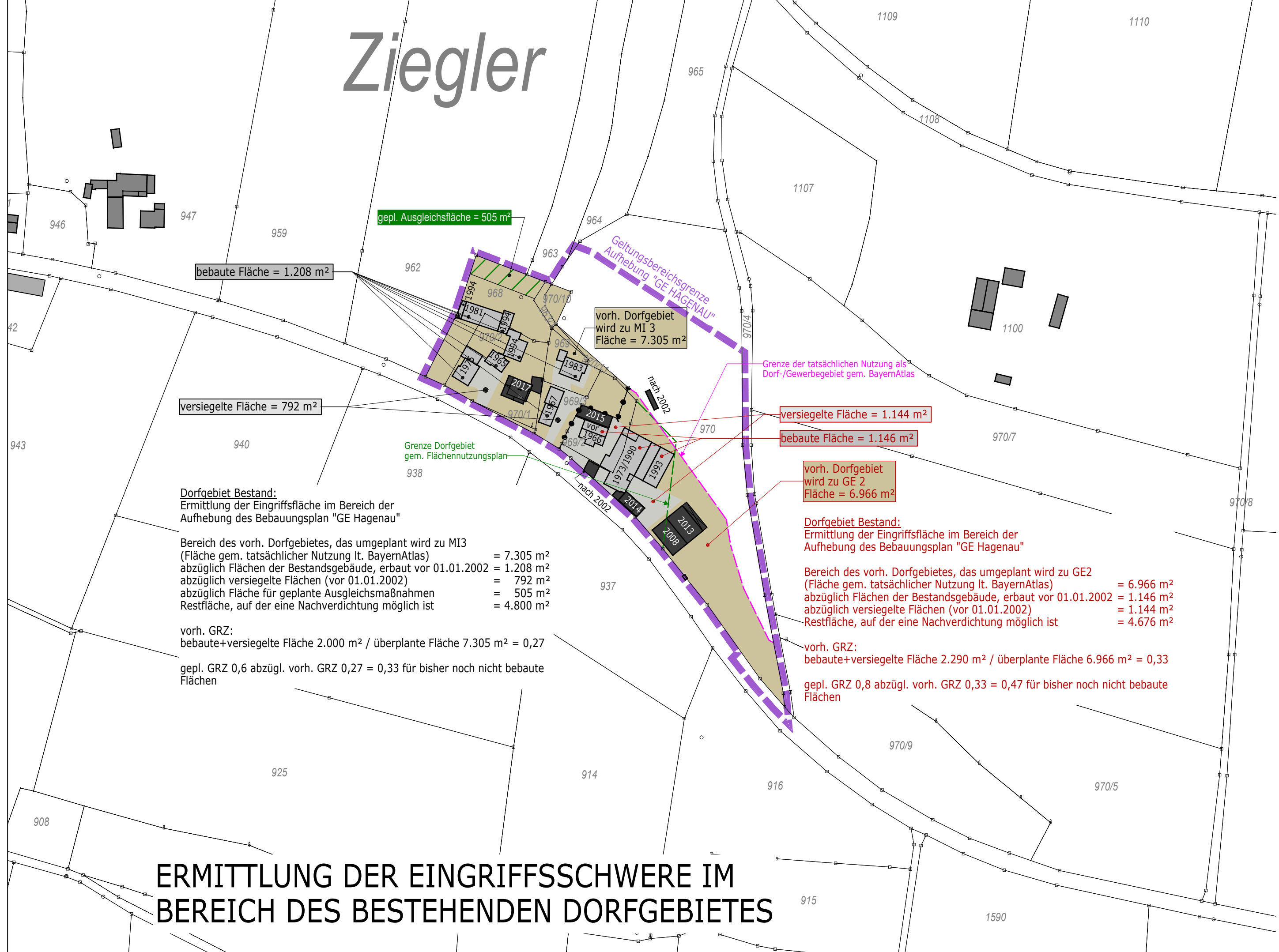


# Ziegler



- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- Flurgrenzen
  - Flurnummer
  - Geltungsbereichsgrenze Aufhebung "GE HAGENAU"
  - Bestandsgebäude mit Jahreszahl der Errichtung
  - Dorfgebietsgrenze gem. Flächennutzungsplan
  - Dorfgebietsgrenze gem. "Tatsächliche Nutzung" im BayernAtlas

## ERMITTLUNG DER EINGRIFFSSCHWERE IM BEREICH DES BESTEHENDEN DORFGEBIETES

**Dorfgebiet Bestand:**  
Ermittlung der Eingriffsfläche im Bereich der Aufhebung des Bebauungsplan "GE Hagenau"

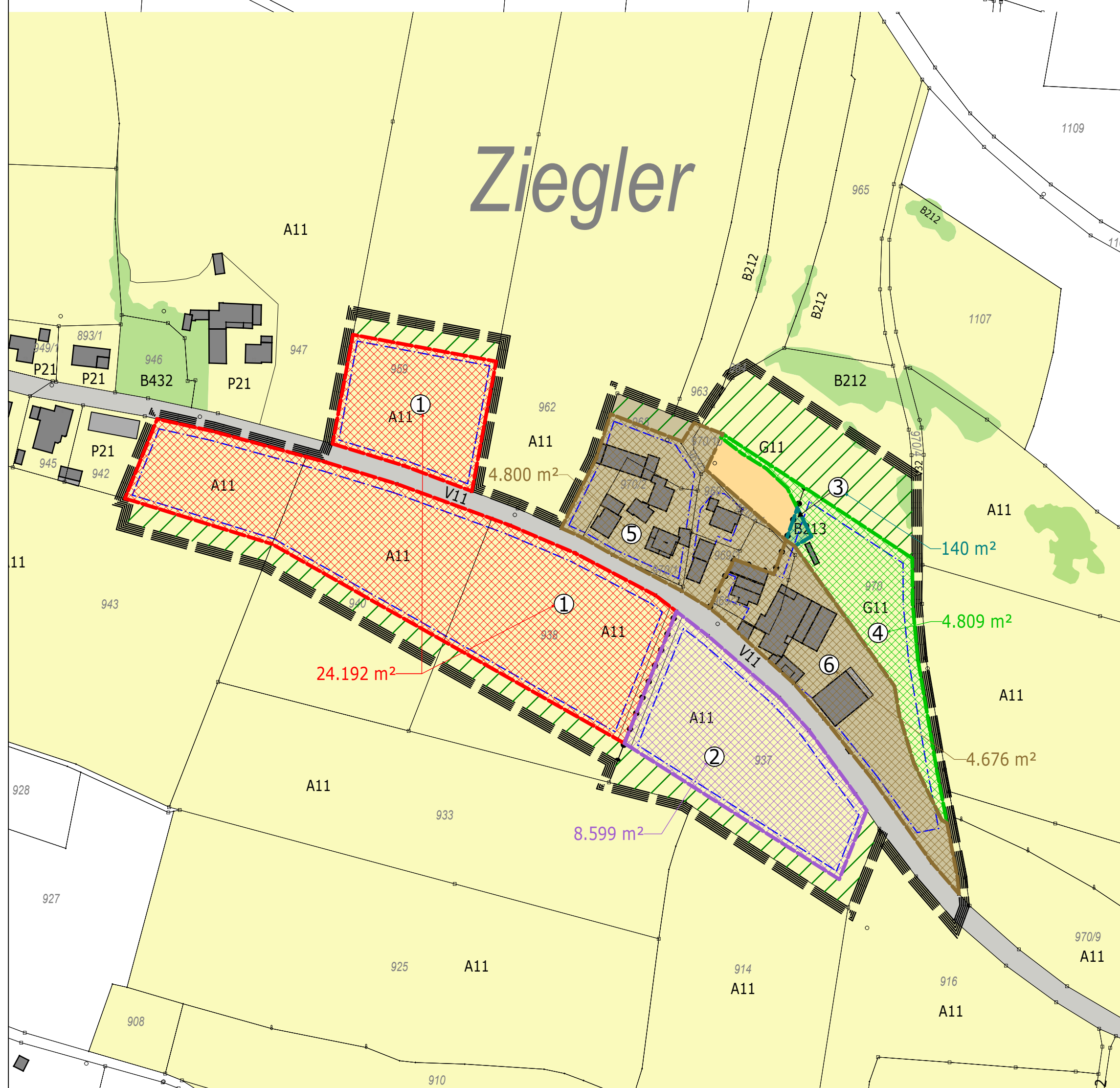
Bereich des vorh. Dorfgebietes, das umgeplant wird zu MI3 (Fläche gem. tatsächlicher Nutzung lt. BayernAtlas) = 7.305 m<sup>2</sup>  
abzüglich Flächen der Bestandsgebäude, erbaut vor 01.01.2002 = 1.208 m<sup>2</sup>  
abzüglich versiegelte Flächen (vor 01.01.2002) = 792 m<sup>2</sup>  
abzüglich Fläche für geplante Ausgleichsmaßnahmen = 505 m<sup>2</sup>  
Restfläche, auf der eine Nachverdichtung möglich ist = 4.800 m<sup>2</sup>

vorh. GRZ: bebaute+versiegelte Fläche 2.000 m<sup>2</sup> / überplante Fläche 7.305 m<sup>2</sup> = 0,27  
gepl. GRZ 0,6 abzügl. vorh. GRZ 0,27 = 0,33 für bisher noch nicht bebaute Flächen

**Dorfgebiet Bestand:**  
Ermittlung der Eingriffsfläche im Bereich der Aufhebung des Bebauungsplan "GE Hagenau"

Bereich des vorh. Dorfgebietes, das umgeplant wird zu GE2 (Fläche gem. tatsächlicher Nutzung lt. BayernAtlas) = 6.966 m<sup>2</sup>  
abzüglich Flächen der Bestandsgebäude, erbaut vor 01.01.2002 = 1.146 m<sup>2</sup>  
abzüglich versiegelte Flächen (vor 01.01.2002) = 1.144 m<sup>2</sup>  
Restfläche, auf der eine Nachverdichtung möglich ist = 4.676 m<sup>2</sup>

vorh. GRZ: bebaute+versiegelte Fläche 2.290 m<sup>2</sup> / überplante Fläche 6.966 m<sup>2</sup> = 0,33  
gepl. GRZ 0,8 abzügl. vorh. GRZ 0,33 = 0,47 für bisher noch nicht bebaute Flächen



## ZEICHENERKLÄRUNG

- KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Geltungsbereich
  - geplante Baugrenze
  - Flurgrenzen
  - Höhenlinien, 1 m - Schritte
- BESTANDSBEWERTUNG GEM. LEITFADEN**
- Gebiete ohne Bedeutung
  - Gebiete geringer Bedeutung
  - Gebiete mittlerer Bedeutung
  - Bestehende Flächen ohne Umgestaltung, werden nicht bilanziert (1.151 m<sup>2</sup>)
- EINGRIFFSERMITTLUNG**
- 1 Eingriffsfläche 1
  - 2 Eingriffsfläche 2
  - 3 Eingriffsfläche 3
  - 4 Eingriffsfläche 4
  - 5 Eingriffsfläche 5 (MD Bestand, wird MI 3)
  - 6 Eingriffsfläche 6 (MD Bestand, wird GE 2)
  - geplante Ausgleichsfläche

**Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume (Erweiterungsfläche)**  
MI 1 + MI 2 (Eingriffsfläche 1)

39.191 WP	24.192 m <sup>2</sup> Eingriffsfl. 1	x	3 WP (BNT A11)	x	0,6	-	10 % TF 0.4.1.2 TF 0.5.1.1
-----------	---	---	-------------------	---	-----	---	----------------------------------

**Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume (Erweiterungsfläche)**  
GE 1 (Eingriffsfläche 2)

18.574 WP	8.599 m <sup>2</sup> Eingriffsfl. 2	x	3 WP (BNT A11)	x	0,8	-	10 % TF 0.4.1.2 TF 0.5.1.1
-----------	--	---	-------------------	---	-----	---	----------------------------------

**Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume (Bestandsfläche)**  
MI 3 + GE 2

1.344 WP	140 m <sup>2</sup> (Gehölzfl.) Eingriffsfl. 3	x	12 WP (BNT B213)	x	0,8	-	0
11.542 WP	4.809 m <sup>2</sup> (Grünland) Eingriffsfl. 4	x	3 WP (BNT G11)	x	0,8	-	0
1.584 WP	4.800 m <sup>2</sup> (MD Bestand wird MI 3) Eingriffsfl. 5	x	3 WP (BNT P21)	x	0,33	-	0
6.593 WP	4.676 m <sup>2</sup> (MD Bestand wird GE 2) Eingriffsfl. 6	x	3 WP (BNT P21)	x	0,47	-	0
78.828 WP	= Summe Wertpunkte Ausgleich gesamt						

**ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSFÄCHENBEDARFS**

Ausgleichsumfang =	Fläche	x	Prognosezustand (nach Entwicklungszeit)	-	Ausgangszustand		
Ausgangszustand BNT A11	57.765 WP	=	7.221 m <sup>2</sup>	x	12 WP	-	3 WP +1 WP (Timelag)
Ausgangszustand BNT 213	1.344 WP	=	1.344 m <sup>2</sup>	x	12 WP	-	12 WP
Ausgangszustand BNT G11	11.542 WP	=	1.443 m <sup>2</sup>	x	12 WP	-	3 WP +1 WP (Timelag)
Ausgangszustand BNT P21	8.177 WP	=	1.022 m <sup>2</sup>	x	12 WP	-	3 WP +1 WP (Timelag)
Gesamt:	78.828 WP		11.030 m <sup>2</sup>				

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "HAGENAU-ZIEGLER"**

GEMEINDE: MENGKOFEN  
LANDKREIS: DINGOLFING-LANDAU  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN



**Bestandsbewertung Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs**

**Lageplan M 1:2000**

Stand der Planung: **SATZUNG**

Datum	Name
Gez. 12.01.23	L.B.M.M.
Geänd. 22.06.23	L.B.M.M.
Geänd. 12.09.23	L.B.M.M.

**ARCHITEKT UND STADTPLANER**

**BY AK**

139 491

ARCHITEKT UND STADTPLANER  
Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer  
Tel.: 08774/96996-0 Fax: 08774/96996-19  
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach  
Bayerbach, den 12.09.2023