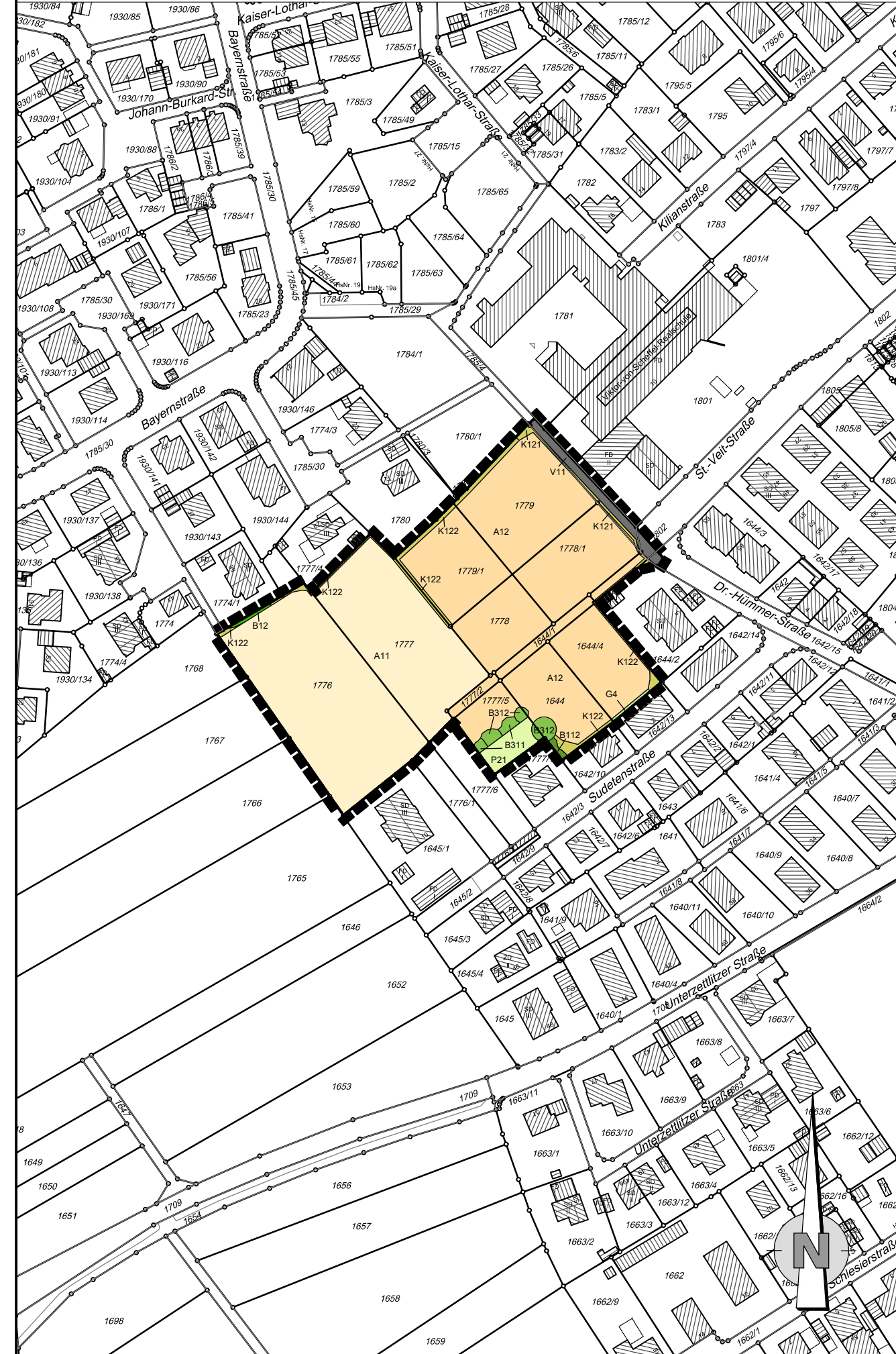
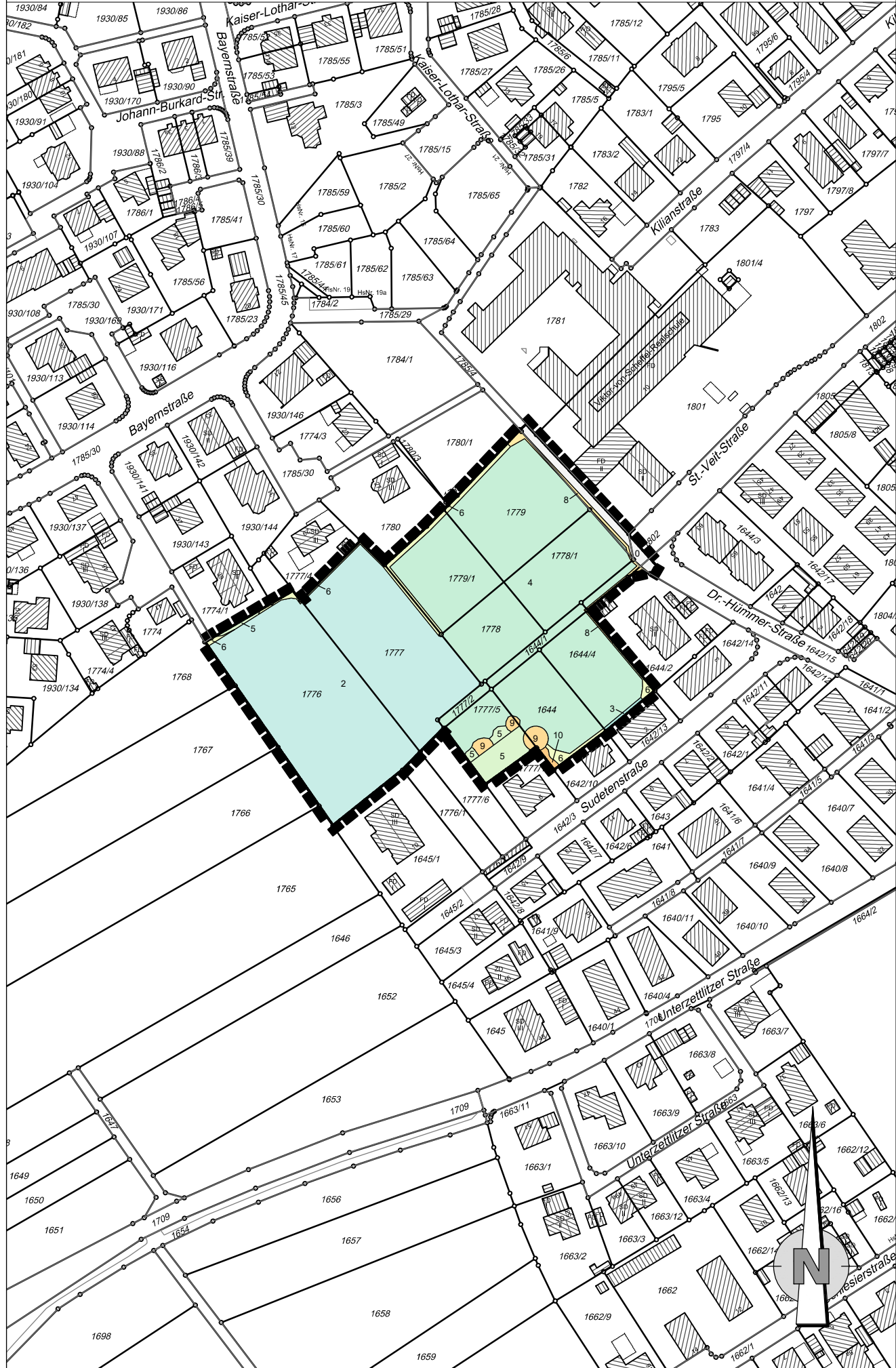


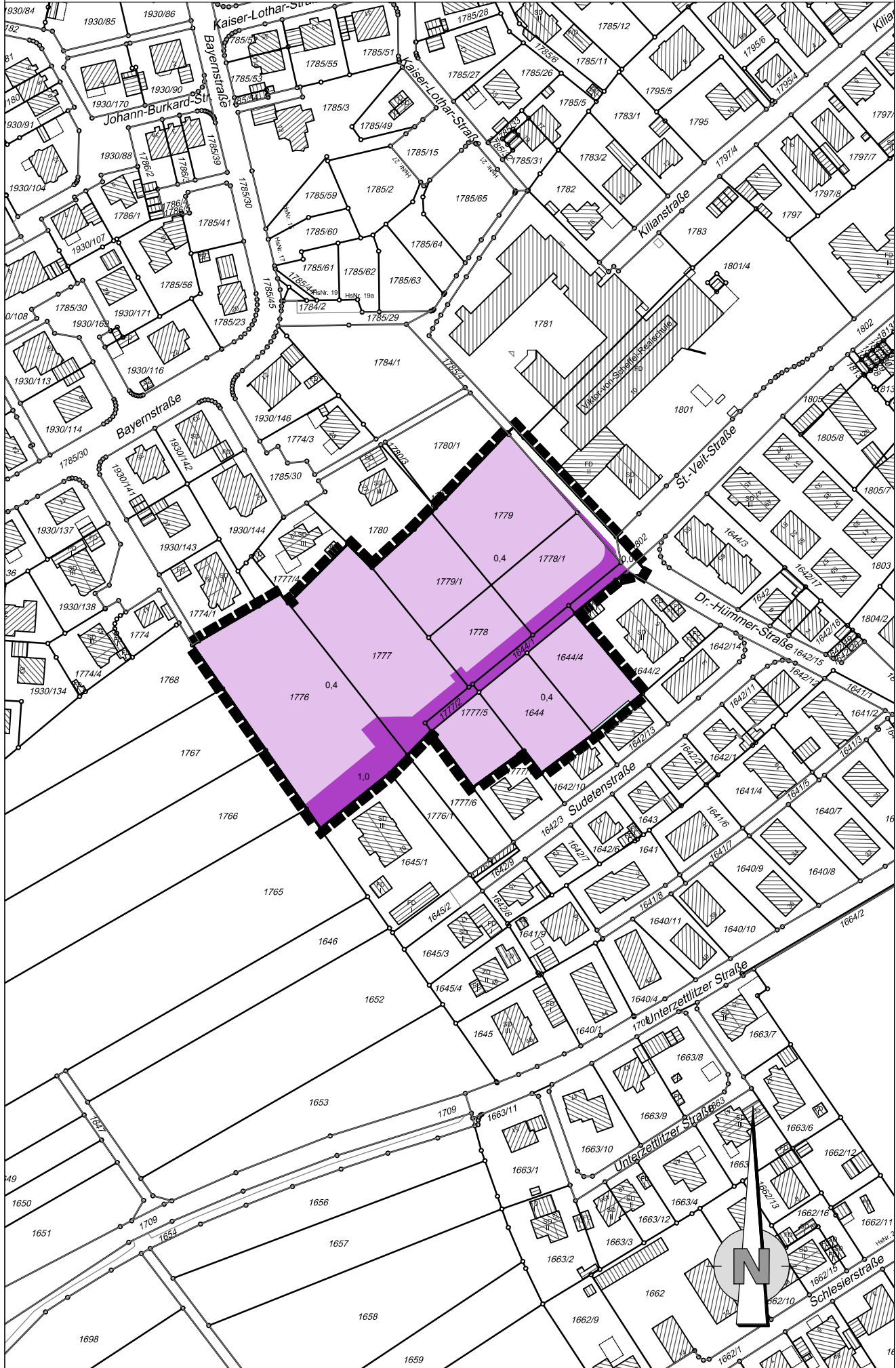
Bestandsplan M 1 : 2.000



Bewertungsplan M 1 : 2.000



Eingriffsplan M 1 : 2.000



Legende Bestandsplan:

- A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker
- A12 Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation
- G4 Rasen mit hoher Schnitffrequenz
- K121 Mäßig artenreiche Säume trocken-warmer Standorte
- K122 Mäßig artenreiche Säume frischer bis mäßig trockener Standorte
- B12 Hecken mit überwiegend gebietsfremden Arten
- B112 Mesophiles Gebüsch / Hecken
- B311 Einzelbäume / Baumreihen, junge Ausprägung
- B312 Einzelbäume / Baumreihen, mittlere Ausprägung
- P21 Privatgarten, strukturm
- V11 Versiegelte Flächen (gepflastert, asphaltiert)
- Abgrenzung Geltungsbereich
- Vorhandene Haupt-/Nebengebäude (gemäß digitaler Flurkarte)
- Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurnummern (gemäß digitaler Flurkarte)

Legende Bewertungsplan:

- 0 0 Wertpunkte/m²
- 2 2 Wertpunkte/m²
- 3 3 Wertpunkte/m²
- 4 4 Wertpunkte/m²
- 5 5 Wertpunkte/m²
- 6 6 Wertpunkte/m²
- 8 8 Wertpunkte/m²
- 9 9 Wertpunkte/m²
- 10 10 Wertpunkte/m²

Legende Eingriffsplan:

- 0,0 Eingriffsfaktor = 0
- 0,4 Eingriffsfaktor = 0,4
- 1,0 Eingriffsfaktor = 1,0

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Bezeichnung	Code	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	GRZEingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Intensiv bewirtschaftete Äcker	A11	5 057	2	0,4	4 046
Intensiv bewirtschaftete Äcker	A11	886	2	1,0	1 772
Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation	A12	6 233	4	0,4	9 973
Äcker mit standorttypischer Segetalvegetation	A12	806	4	1,0	3 224
Rasen mit hoher Schnitffrequenz	G4	28	3	0,4	34
Mäßig artenreiche Säume trocken-warmer Standorte	K121	50	8	0,4	160
Mäßig artenreiche Säume trocken-warmer Standorte	K121	91	8	1,0	728
Mäßig artenreiche Säume frischer bis mäßig trockener Standorte	K122	394	6	0,4	946
Hecken mit überwiegend gebietsfremden Arten	B12	28	5	0,4	56
Mesophiles Gebüsch / Hecken	B112	24	10	0,4	96
Einzelbäume / Baumreihen, junge Ausprägung	B311	52	5	0,4	104
Einzelbäume / Baumreihen, mittlere Ausprägung	B312	134	9	0,4	482
Privatgarten, strukturm	P21	244	5	0,4	488
Versiegelte Flächen (gepflastert, asphaltiert)	V11	273	0	0,0	0
Summe		14 300 m²			22 108

Planungssektor	Begründung	Sicherung
Schaffung kompakter Siedlungsräume und Vermeidung von Zersiedelung zur Sicherung und Entwicklung für das SG Arten und Lebensräume bestehender Flächen auf Flächennutzungsplan- sowie Landschaftsplanebene	Die geplante Siedlungsfläche bindet an eine geeignete, bestehende Siedlungseinheit an. Eine Zersiedelung der Landschaft und/oder eine ungesicherte, bandartige Siedlungsentwicklung werden in Folge des BBP/GOP nicht ausgereist.	Festsetzung
Naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzflächen sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z. B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstückfläche	Je angestrebter 550 m² Grundstückfläche ist mindestens ein kleinerer, im Hinblick auf Bodenverhältnisse und Wasserverhältnisse standortgerechter, stark trockenheitsverträglicher, winterharter Laubbau mit hoher Stadtklimaresistenz zu pflanzen.	Festsetzung
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen. Verwendung von Leuchtmitteln mit warmem LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2.700 bis max. 3.000 Kelvin	Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen. Verwendung von Leuchtmitteln mit geringen Bauanteilen im Spektrum und mit einer Farbtemperatur von max. 2.500 Kelvin ist festgesetzt.	Festsetzung
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Nur hochbeanspruchte Flächen dürfen im gebundenen Bauweisen ausgeführt werden. Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit sind alle sonstigen zu befestigenden Nebenflächen in versickerungsfähigen Bauweisen auszuführen.	Festsetzung
Summe (max. 20 %)		20 %

Summe Ausgleichsbedarf (WP) 17 688

Stadt Bad Staffelstein

Bebauungs- und Grünordnungsplan

"St. - Veit - Straße"

Bestands-/Bewertungs-/Eingriffsplan M 1 : 2.000

Entwurfsverfasser: Vorentwurf: 28.04.2026
Entwurf: 28.07.2026
Satzung:

Höhnert & Partner
INGENIEURKUNGENGESELLSCHAFT
BERATENDEN INGENIEURE
Hainstraße 10a · 99047 Bad Staffelstein · Telefon 03671-331111

Anlage 1