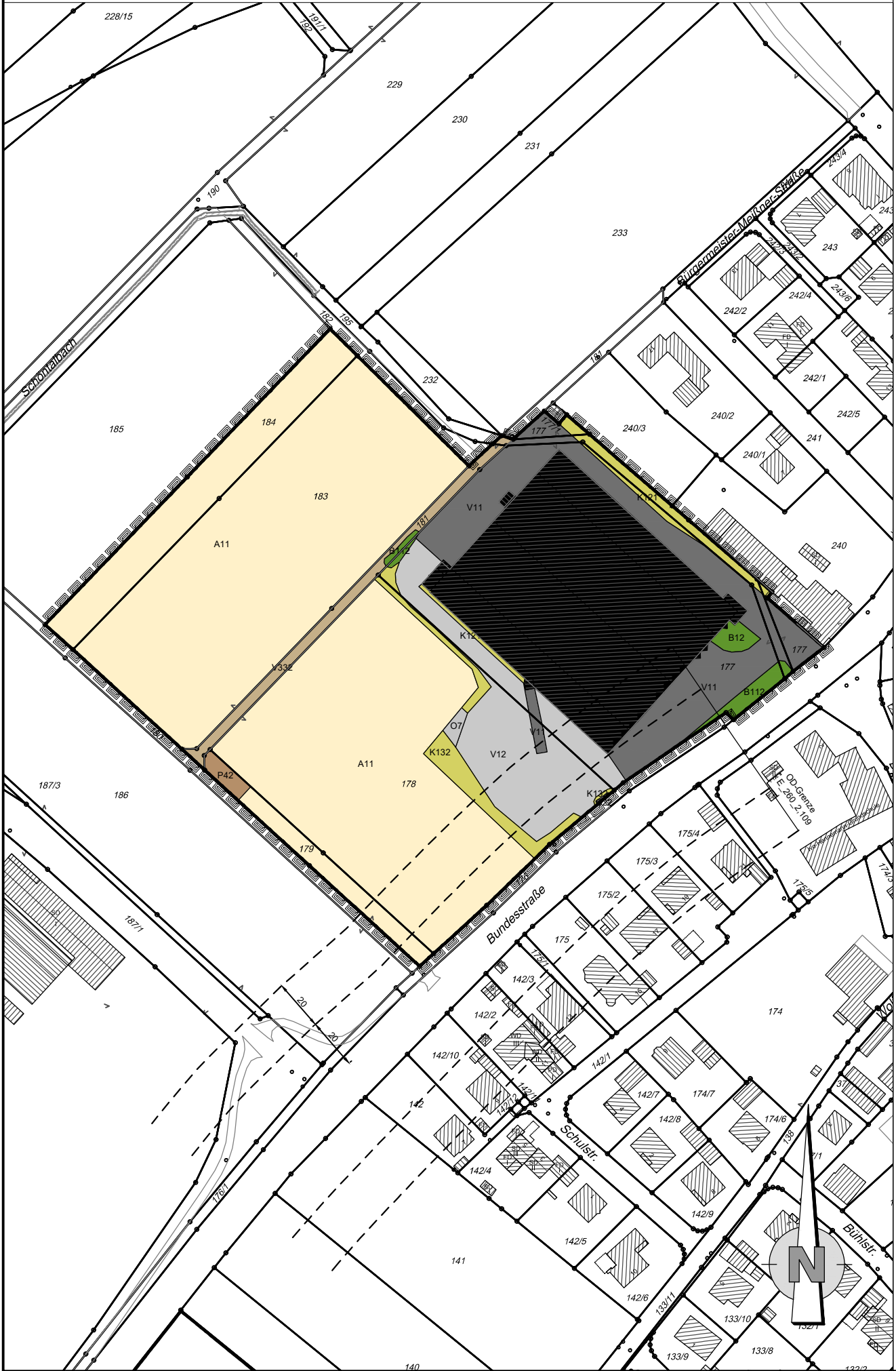
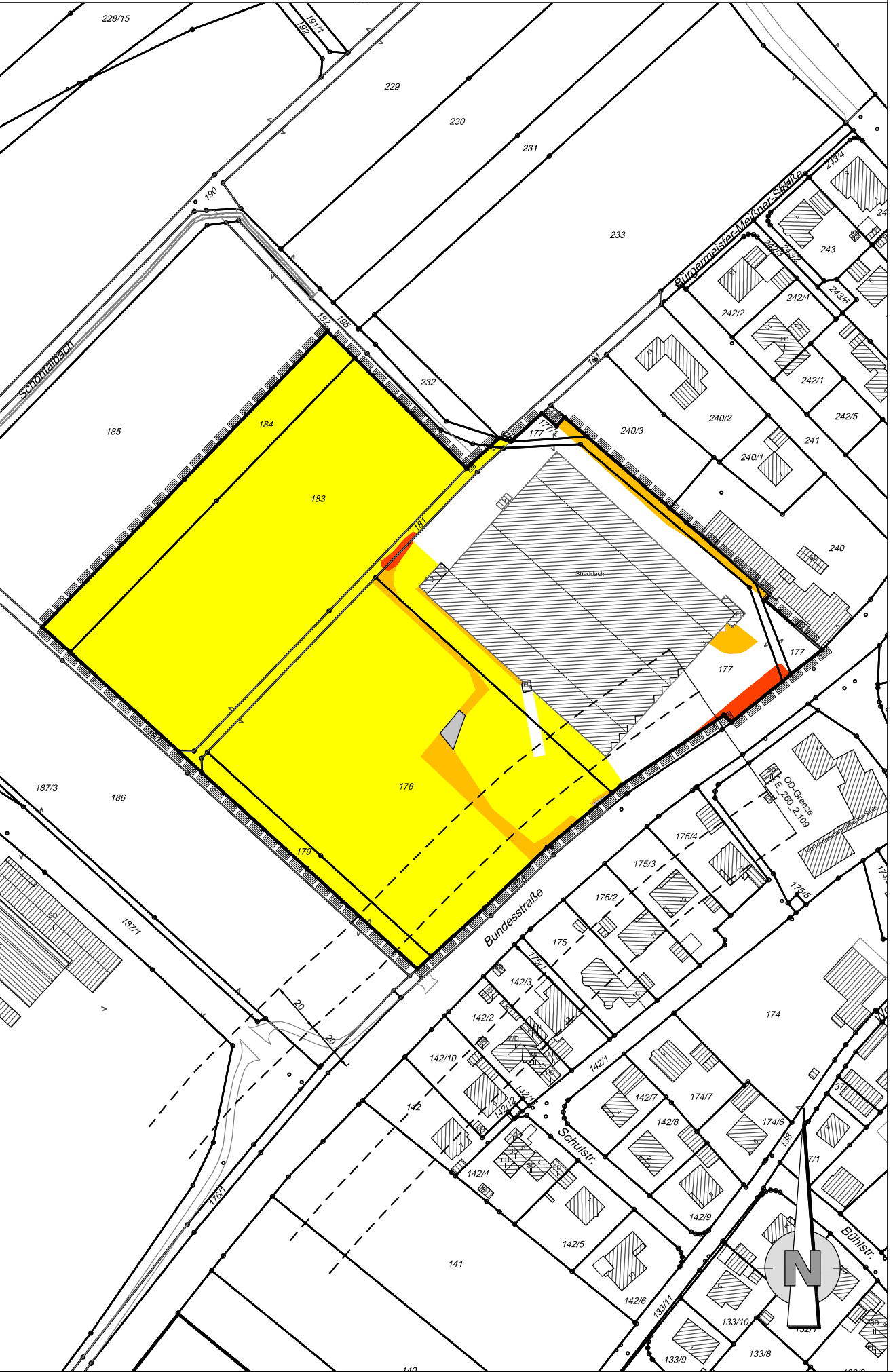


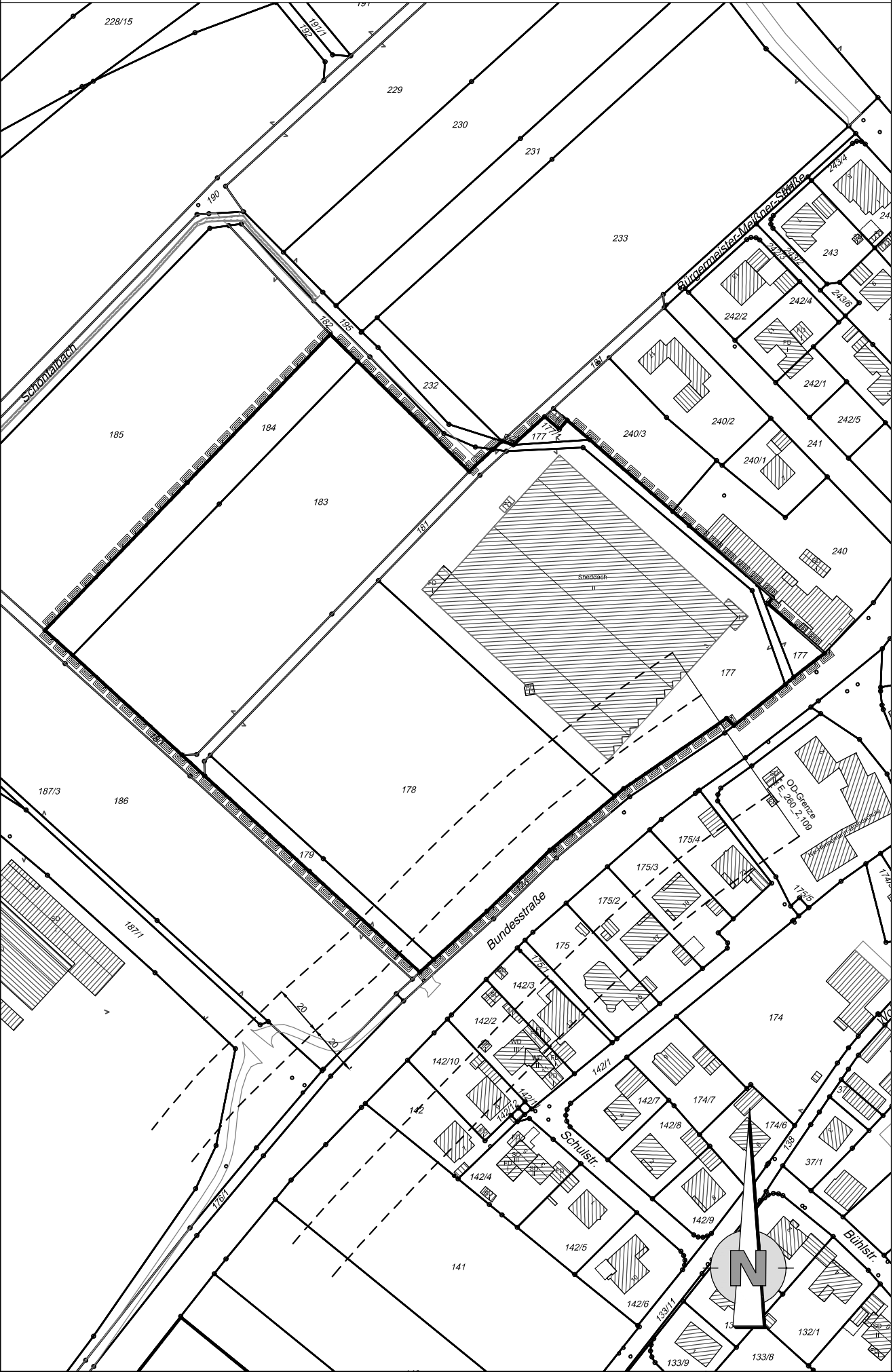
Bestandsplan M 1 : 2.000



Bewertungsplan M 1 : 2.000



Eingriffsplan M 1 : 2.000



Legende Bestandsplan:

- A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker
- K121 Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren trocken - warmer Standorte
- K132 Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte
- O22 Natursteinmauer
- O7 Rohbodenstandort
- B112 Mesophiles Gebüsch / Hecken
- B12 Gebüsch / Hecken mit überwiegend gebietsfremden Arten
- P42 Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen
- X4 Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete
- V11 Versiegelte Flächen (gepflastert)
- V12 Befestigte Flächen (geschottert)
- V332 Wirtschaftsweg, unbefestigt, bewachsen
- Abgrenzung Geltungsbereich
- Anbauverbots-, Baubeschränkungszone "Bundesstraße" St 2197
- Ortsdurchfahrtsgrenze der St 2197 mit Abschnittsnummer und Station

Legende Bewertungsplan:

- Biotop- und Nutzungstyp (BNT) ohne naturschutzfachliche Bedeutung
- BNT mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (1 - 3 WP)
- BNT mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (4 - 8 WP)
- BNT mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung (9 - 10 WP)

Legende Eingriffsplan:

- Eingriffsfaktor = 0

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume					
Bezeichnung	Code	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	GRZ/Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Intensiv bewirtschaftete Äcker	A11	21.537	2	0,0	0
Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, trocken - warmer Standorte	K121	567	8	0,0	0
Artenreiche Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockener Standorte	K132	691	8	0,0	0
Natursteinmauer	O22	3	9	0,0	0
Rohbodenstandort	O7	67	1	0,0	0
Mesophiles Gebüsch / Hecken	B112	296	10	0,0	0
Gebüsch / Hecken mit überwiegend gebietsfremden Arten	B12	144	5	0,0	0
Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen	P42	150	2	0,0	0
Gebäude der Siedlungs-, Industrie- und Gewerbegebiete	X4	7.209	0	0,0	0
Versiegelte Flächen (gepflastert)	V11	3.835	0	0,0	0
Befestigte Flächen (geschottert)	V12	2.925	1	0,0	0
Wirtschaftsweg, unbefestigt, bewachsen	V332	684	3	0,0	0
Summe		38.108 m²			0

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z. B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche	Je angefangene 700 m² Sondergebietsfläche ist innerhalb des Geltungsbereiches mindestens ein, mindestens kleinkroniger, standortgerechter, stadtklima-resistenter Laubbaum mit hoher Trockenstresstoleranz/Frosthärte zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB, Mindestpflanzqualität (MPQ): Hochstamm (H), 3xv., mit Draht-/Tuchballen (mDb / mB) je nach Art, Stammumfang (SU) 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand).	Festsetzung
Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2.700 bis max. 3.000 Kelvin.	Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit geringen Blauanteilen im Spektrum und mit einer Farbtemperatur von max. 2.200 Kelvin ist festgesetzt	Festsetzung
Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	Nur hochbeanspruchte Flächen dürfen in gebundenen Bauweisen ausgeführt werden. Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit sind alle sonstigen zu befestigenden Nebenflächen in teilversickerungsfähigen Bauweisen auszuführen, sofern dem nicht was serrechtliche und schutzwas serenordnungsrechtliche Gründe entgegenstehen	Festsetzung
Summe (max. 20 %)		15 %
Summe Ausgleichsbedarf (WP)		0

Stadt Bad Staffelstein

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Grundfeld - Nordwest"

Bestands-/Bewertungs-/Eingriffsplan M 1 : 2.000

Entwurfsverfasser:



Höhnen & Partner
INGENIEURKUNFTSGESellschaft
BERATUNGSINGENIEURE
Hainstraße 10a · 90047 Regensburg · Tel. 0941/91030-0 Fax 0941/91031-33

Vorentwurf: 29.07.2025
Entwurf: 28.10.2025
Satzung:

Anlage 1