

## ANLAGE FLÄCHENBILANZIERUNG

### Biotopbestand/aktueller Zustand

| Biotop- und Nutzungstypen                                     | unbebaute Fläche           | versiegelte/ bebaute Fläche | Gesamtfläche                |
|---|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Grünanlage, Rester von Zierflächen / Rabatten (überwiegend)   | 6.485 m <sup>2</sup>       |                             | 6.485 m <sup>2</sup>        |
| Baum- / Gehölzgruppe aus überwiegend nichtheimischen Gehölzen | 35 m <sup>2</sup>          |                             | 35 m <sup>2</sup>           |
| unbefestigte Fläche   | 100 m <sup>2</sup>         |                             | 100 m <sup>2</sup>          |
| versiegelte Fläche  |                            | 4.480 m <sup>2</sup>        | 4.480 m <sup>2</sup>        |
| <b>Summe</b>  | <b>6.620 m<sup>2</sup></b> | <b>4.480 m<sup>2</sup></b>  | <b>11.100 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Versiegelung/Bebauung</b>                                  |                            | <b>4.480 m<sup>2</sup></b>  |                             |

### Übersicht über die Festsetzungen des Bebauungsplans (GRZ ohne Überschreitung)

| Gebiet / Kategorie                                | unbebaubare Fläche         | versiegelte/ bebaubare Fläche | Gesamtfläche                |
|---|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Sondergebiet SO "Handel/Verwaltung" (GRZ 0,8)     | 1.170 m <sup>2</sup>       | 4.680 m <sup>2</sup>          | 5.850 m <sup>2</sup>        |
| Sondergebiet SO "Handel" (GRZ 0,7)                | 1.270 m <sup>2</sup>       | 2.960 m <sup>2</sup>          | 4.230 m <sup>2</sup>        |
| Sondergebiet SO "Handel/Dienstleistung" (GRZ 0,6) | 115 m <sup>2</sup>         | 170 m <sup>2</sup>            | 285 m <sup>2</sup>          |
| Straßenverkehrsfläche                             |                            | 735 m <sup>2</sup>            | 735 m <sup>2</sup>          |
| <b>Summe</b>                                      | <b>2.555 m<sup>2</sup></b> | <b>8.545 m<sup>2</sup></b>    | <b>11.100 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Versiegelung/Bebauung</b>                      |                            | <b>8.545 m<sup>2</sup></b>    |                             |

### Übersicht über die Festsetzungen des Bebauungsplans (GRZ mit Überschreitung)

| Gebiet / Kategorie  | unbebaubare Fläche         | versiegelte/ bebaubare Fläche | Gesamtfläche                |
|---|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Sondergebiet SO "Handel/Verwaltung" (GRZ 0,8)                                 | 1.170 m <sup>2</sup>       | 4.680 m <sup>2</sup>          | 5.850 m <sup>2</sup>        |
| Sondergebiet SO "Handel" (GRZ 0,7 + Überschreitung = max. 0,8)                | 845 m <sup>2</sup>         | 3.385 m <sup>2</sup>          | 4.230 m <sup>2</sup>        |
| Sondergebiet SO "Handel/Dienstleistung" (GRZ 0,6 + Überschreitung = max. 0,8) | 55 m <sup>2</sup>          | 230 m <sup>2</sup>            | 285 m <sup>2</sup>          |
| Straßenverkehrsfläche   |                            | 735 m <sup>2</sup>            | 735 m <sup>2</sup>          |
| <b>Summe</b>  | <b>2.070 m<sup>2</sup></b> | <b>9.030 m<sup>2</sup></b>    | <b>11.100 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Versiegelung/Bebauung</b>  |                            | <b>9.030 m<sup>2</sup></b>    |                             |

Versiegelung (incl. Straßenverkehrsfläche)

|                                 | ohne Überschreitung der GRZ  | mit Überschreitung der GRZ   |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Bestand                         | 4.480 m <sup>2</sup>         | 4.480 m <sup>2</sup>         |
| Planung                         | 8.545 m <sup>2</sup>         | 9.030 m <sup>2</sup>         |
| <b>Zunahme der Versiegelung</b> | <b>+ 4.065 m<sup>2</sup></b> | <b>+ 4.550 m<sup>2</sup></b> |