

**Bilanzierung der Grundflächen
zum Bebauungsplan Nr. 3 "Saalstraße" (3. Änderung) in Bedburg-Hau**

Bestand				
Biotoptyp-Code	Beschreibung	Fläche (m²)	Wert	Einzelflächenwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt)	199	0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	78	2	156
5.1	Brache < 5 Jahre	5.865	4	23.460
8.1	Hecke, Gebüsch, Feldgehölz	215	7	1.505
8.2	Baumgruppe, Einzelbäume	419	8	3.352
Gesamt		6.776		28.473
Planung				
Biotoptyp-Code	Beschreibung	Fläche (m²)	Wert	Einzelflächenwert
Allgemeine Wohnbaufläche (WA): 5.831 m² (GRZ 0,5; GRZ 2: 0,75)				
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt) (75 % der WA-Fläche abzüglich Dachbegrünung)	3.113	0	0
4.6	Extensive Dachbegrünung (Mindestsubstratstärke > 10 cm): 80 % der Dachfläche gem. städtebaulichem Entwurf von ca. 1.575 m ²	1.260	0,5	630
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (25 % der WA-Fläche)	1.458	2	2.916
Grünfläche: 227 m²				
4.4	Intensivrasen (Spielplatz)	227	2	454
Verkehrsfläche: 649 m²				
1.1	Versiegelte Fläche (Asphalt)	649	0	0
Versorgungsfläche: 69 m²				
7.7	Rigolen, Versickerungsmulden	69	4	276
Gesamt		6.776		4.276
Gesamtbilanz				
Biotopwertdifferenz (Gesamt-Biotopwert Planung - Gesamt-Biotopwert Bestand)				- 24.197