



Geltungsbereich
 Wohnbaugebiet: ca. 42.354 m² (42,4 ha)
 Regenrückhaltefläche: ca. 3.455 (0,35 ha)

- Legende**
- räumlicher Geltungsbereich
 - Bestehende Gebäude
 - Planung: Straßen und Gebäude
 - Eingriff auf Ackerflächen (A11),
32.770 m² x 2 WP x Faktor 0,31 =
Ausgleichsbedarf 20.317 Wertpunkte
 - Eingriff auf Grünland (G11),
4.116 m² x 3 WP x Faktor 0,31 =
Ausgleichsbedarf 3.828 Wertpunkte
 - Eingriff auf Privatgarten, strukturarm (P21),
1.948 m² x 3 WP x Faktor 0,31 =
Ausgleichsbedarf 3.019 Wertpunkte
 - Eingriff auf Privatgarten strukturreich (P22),
1.635 m² x 3 WP x Faktor 0,31 =
Ausgleichsbedarf 3.548 Wertpunkte
 - Flächen ohne Eingriff
durch Erhalt oder Aufwertung zu randlicher Grünfläche
Feldgehölz/Hecke (B212/B112), 418 m²
 - Acker (A11), 1.467 m²
 - Grünland (G11), 3.455 m²
 - Einzelbäume, Gehölzgruppen
 - Heckenstruktur, teilweise mit
Bäumen (Grenze Geltungsbereich)
- Summe Ausgleichsbedarf 30.713 WP abzüglich
 15% Planungsfaktor (-4.607 WP) ergibt eine
 Gesamtsumme von 26.106 WP als
 erforderlichen Ausgleichsbedarf.

Projekt	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 61 "Auf der Höhe III" 91413 Neustadt a.d. Aisch	
	Grünordnungsplanung	
Planungsstufe	Fassung zur Auslegung	
Karte Nr. 02	Ermittlung des Eingriffs in Naturhaushalt und Landschaftsbild	Kerstin Gruber Freiraumplanung <small>Kleinerlbacher Ortsstraße 32 91413 Neustadt an der Aisch Fon 0 91 61 / 88 350 12 Fax 0 91 61 / 88 350 19 E-Mail kontakt@gruber-freiraumplanung.de www.gruber-freiraumplanung.de</small>
	M 1:1.000	
	Neustadt a.d.Aisch, 27.02.2026	
	A.Pfützenreuter	

H/B = 340 / 590 (0.20m²)