Hessische Kompensationsverordnung (KV) in der Fassung vom 26. Oktober 2018 (GVBl. S. 652, 2019 S. 19) **Anlage 3**

Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV

Stadt Zwingenberg 2. Änderung des Bebauungsplans ZW 10 "Schießgarten / Die Lange Schneise"

Gemarkung Zwingenberg, Flur 1, Flurstücke Nr. 235/66 (teilweise), Nr. 271, Nr. 273/1, Nr. 275/1, Nr. 276, Nr. 277, Nr. 278, Nr. 279, Nr. 280, Nr. 299, Nr. 301, Nr. 302, Nr. 303, Nr. 304, Nr. 538/5, Nr. 539/2 (teilweise), Nr. 562/57 (teilweise), Nr. 562/61 (teilwiese), Nr. 562/62 (teilweise), Nr. 562/83 und Nr. 562/84 (teilweise)

					/qm	vorher		nachher		vorher		nachher			
	Typ-Nr	**Bezeichnung Kurzform**	**§30 LRT**	**Zus-Bew**						**Sp. 3 x Sp. 4**		**Sp. 3 x Sp. 6**		**Sp. 8 - Sp. 10**	
	2a	**2b**	**2c**	**2d**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**
1. Realer Bestand															
Grünfläche	10.715	Mauern			6	40				240				240	
	10.530	Zuwegung, befestigt mit Versickerung			6	200				1.200				1.200	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen			14	2.075				29.050				29.050	
	02.200	Hecken Sträucher			39	162				6.318				6.318	
WR 2	10.710	Dachfläche unbegrünt			3	173				519				519	
	11.221	Teilversiegelte Flächen, hier: Baustelle mit teils offenem Boden (6 BWP), Aufwertung um 3 BWP aufgrund ruderalsierter Teilbereiche, gem. baurechtlicher Genehmigung Gartenfläche			14	915				12.810				12.810	
	02.200	Gehölzsaum			39	166				6.474				6.474	
	10.530	Teilversiegelte Fläche, hier private Zuwegung			6	173				1.038				1.038	
Verkehr	10.510	Verkehrsfläche: Beton			3	128				384				384	
	10.540	Verkehrsfläche: Rasengittersteine			7	310				2.170				2.170	
Bäume	4.110	Einzelbaum, standortgerecht Bestand			34	*[590]*				20.060				20.060	
	4.120	Einzelbaum, nicht standortgerecht, Bestand			23	*[18]*				414				414	
2. Fiktiver Bestand															
	10.710	GRZ I 0,4: Dachfläche unbegrünt - zeichnerisch festgesetzte Maximalfläche			3	880				2.640				2.640	
	10.510	GRZ II 0,1: Flächen von Garagen, Stellplätzen **			3	966				2.898				2.898	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen abzgl. Gehölzfläche			14	1.103				15.442				15.442	
	02.200	Gehölze, Hecken, Sträucher, Planung - zeichnerisch festgesetzte Fläche			39	743				28.977				28.977	
	10.510	Öffentliche Verkehrsfläche			3	268				804				804	
3. Entwicklung															
WA	*10.710*	*GRZ I Dachfläche unbegrünt*			*3*			*520*				*1.560*		*-1.560*	
	10.510	*GRZ II versiegelte Fläche*			*3*			*260*				*780*		*-780*	
	11.221	*Gärtnerisch gepflegte Anlagen*			*14*			*1.716*				*24.024*		*-24.024*	
	02.200	*Hecken, Gebüsche, standortgerecht*			*39*			*450*				*17.550*		*-17.550*	
	11.221	*Gärtnerisch gepflegte Anlagen, hier: private Grünfläche*			*14*			*1.745*				*24.430*		*-24.430*	
WA + WR 1	*10.730*	*Dachfläche intensiv begrünt, hier: Tiefgarage*			*13*			*340*				*4.420*		*-4.420*	
Verkehr	*10.530*	*Öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: Fußweg*			*6*			*132*				*792*		*-792*	
WR 1	*10.710*	*GRZ I Dachfläche unbegrünt*			*3*			*240*				*720*		*-720*	
	10.510	*GRZ II versiegelte Fläche*			*3*			*390*				*1.170*		*-1.170*	
	11.221	*Gärtnerisch gepflegte Anlagen*			*14*			*327*				*4.578*		*-4.578*	
	02.200	*Hecken, Gebüsche, standortgerecht*			*39*			*46*				*1.794*		*-1.794*	
WR 2	*10.710*	*GRZ I Dachfläche unbegrünt*			*3*			*160*				*480*		*-480*	
	10.510	*GRZ II versiegelte Fläche*			*3*			*80*				*240*		*-240*	
	11.221	*Gärtnerisch gepflegte Anlagen*			*14*			*1.014*				*14.196*		*-14.196*	
Zuwegung	*10.530*	*Teilversiegelte Fläche, hier private Zuwegung*			*6*			*174*				*1.044*		*-1.044*	
Verkehr	*10.510*	*Öffentliche Verkehrsfläche*			*3*			*268*				*804*		*-804*	
	10.540	*Öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: Befestigte und begrünte Flächen Rasengittersteine*			*7*			*310*				*2.170*		*-2.170*	
	10.510	*Öffentliche Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: Betonfläche*			*3*			*130*				*390*		*-390*	
Bäume	*4.110*	*Einzelbaum, standortgerecht Bestand*			*34*			*[1.270]*				*43.180*		*-43.180*	
	4.110	*Einzelbaum Planung, STU 16-18: 4 Bäume a´ 3 qm Traufe**			*34*			*[12]*				*442*		*-442*	
SUMME						***8.302***		***8.302***		***131.438***		***144.764***		***-13.326***	

* Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum-Hochstamm anzupflanzen, Bestandsbäume sind hierauf anzurechnen, demgemäß sind noch 3 Bäume im WR 2 und 1 Baum im WR 1 gem. zeichnerischer Festsetzung zu pflanzen.

** Nach den BauNVOen 1968 und 1977 darf die zulässige Grundfläche (die sich aus der festgesetzten GRZ ergibt) durch überdachte Stellplätze und Garagen bis zu 0,1 der Fläche des Baugrundstücks überschritten werden. Rechnerisch GRZ I 0,4 = 1.477 qm - zeichnerisch 880 qm = 597 qm + GRZ II 0,1 mit 369 qm = 966 qm

Bensheim, 23.09.2024