



Stadt **Bedburg**  
Der Bürgermeister

**Bebauungsplan der Innenentwicklung  
Nr. 4 / Kaster 2. Änderung  
Bedburg Kaster  
Baugebiet ‚Sonnenfeld‘  
Ausgleichsbilanzierung**



**UWE SCHNUIS ULI WILDSCHÜTZ  
LÜTTICHER STRASSE 10 – 12  
52064 AACHEN**

(Stand: 22.06.2017)

## Biotoptypenbeschreibung

### A Ausgangszustand

Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grund- wert A	Kor- rek- turfa- ktor	Gesamt- wert	Einzel- Flächenwert
1.1	Verkehrsfläche	11.426	0	-	0	-
1.1	Gebäude WA (60% von 46.477)	27.924	0	-	0	-
1.1	Gebäude SO (45% von 836 m <sup>2</sup> )	376	0	-	0	-
4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (40% von 46.477(WA))	18.591	2	1	2	37.182
4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (55% von 836 m <sup>2</sup> (SO))	460	2	1	2	920
4.4	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (Fläche nicht in BPlan Nr.4 1. vereinfachte Änderung)	9.980	3	1	3	29.940
4.4	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (Fläche nicht überbaubar)	618	3	1	3	1.854
4.6	Wiesenfläche, extensiv	8.965	4	1	4	35.860
<b>Gesamtflächenwert A</b>		<b>78.340</b>				<b>105.756</b>

**B Zustand gemäß Planung**

Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grund- wert P	Korrek- turfa- kto- r	Gesamt- wert	Einzel- Flächenwert
1.1	Verkehrsfläche (- Straßenbäume 1.206 )	10.187	0	-	0	-
1.1	Gebäude WA1-4 (60% von 42.337)	25.402	0	-	0	-
1.1	Gebäude WA5 (45% von 10.182)	4.582	0	-	0	-
1.3	Spielplatz, wassergebundene Decke	1.000	1	1	1	1.000
4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (40% von 42.337 und 55% von 10.182, abzüglich Hecken)	21.990	2	1	2	43.980
4.6	Wiesenfläche, extensiv (abzüglich Bäume/Hecken/Spielplatz)	10.644	4	1	4	42.576
7.2	Hecken/Sträucher (WA3+4: 473; WA5: 72; sonstige 1.250)	1.795	5	1	5	8.975
7.4	Bäume (Straßenbäume 1.206; sonstige Bäume 1.534)	2.740	5	1	5	13.700
<b>Gesamtflächenwert B</b>		<b>78.340</b>				<b>110.231</b>

**C Gesamtbilanz**

**Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A                    4.475**  
**Gesamtflächenwert B : Gesamtflächenwert A                    ~ 1,04%**