



Legende

Eingriffsintensität

- Eingriffsflächen
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Verkehrsfläche Baugelände
- Nutzungsgrenzen
- Flächen ohne Eingriff

Auf den Flächen, welche bereits im Bebauungsplan "Am Bahnhof" Fassung vom 31.01.2024 integriert waren und eine GRZ von 0,35 erlaubt war, wird nur die Differenz der GRZ $GRZ_{\text{Am Bahnhof Südost}}$ und $GRZ_{\text{Am Bahnhof}}$ als Beeinträchtigungsfaktor herangezogen.

Eingriff 1 = $GRZ\ 0,4 - 0,35 = 0,05$
 Eingriff 2 = $GRZ\ 0,4 - 0,35 = 0,05$
 Eingriff 3 = $GRZ\ 0,6 - 0,35 = 0,25$

Für die Eingriffsflächen 4 und 5 außerhalb des alten Bebauungsplans werden die neuen festgelegten GRZ als Beeinträchtigungsfaktor herangezogen.

Eingriff 4 = $GRZ\ 0,4$
 Eingriff 5 = $GRZ\ 0,6$

Die Berechnung des Kompensationsbedarfs in Wertpunkte (WP) erfolgt extra (siehe Beiblatt)

Bebauungsplan "Am Bahnhof Südost" Gemeinde Saaldorf - Surheim	Maßstab: M 1: 500
Ermittlung des Eingriffs	Datum: 13.11.2024 Plannr.: Karte 2

LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO
ALEXANDER OBERBAUER
 FINKENWEG 32 • 83123 AMERANG
 TEL. 08075/185956 • FAX 185957
 E-MAIL INFO@LA-OBERBAUER.DE

Teilgebiet A
 GRZ 0,05
 Eingriff 1
 = 2322m²

Teilgebiet B
 GRZ 0,05
 Eingriff 2
 = 587m²

Teilgebiet B
 GRZ 0,4
 Eingriff 4
 = 871m²

Teilgebiet C
 GRZ 0,25
 Eingriff 3
 = 721m²

Teilgebiet C
 GRZ 0,6
 Eingriff 5
 = 825m²

Ausgleichsfläche
 1111/5

30.00
 Schutzbereich

Überlandleitung DB Energie GmbH

Fl.Nr.1111

Fl.Nr.1111/4

423.95 müNN

B-Plan 31.01.2024
 B-Plan neu

Am Bahnhof

134/14

134/34

Sichtdreiecke

Sichtdreiecke

NG

NG

St

St

III SD

III SD

II SD

II SD

II SD

II SD

1

2

3

4

5

6

19

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23

134/6

1116/1

1117/3

1111/2

1111/3

134/27

134/26

134/23