

# Bebauungsplan

nach BauGB § 8 ff

## „Zur Bismarckeiche, 2.BA“ - Entwurf-Vorlage

### Inhalt:

- Deckblatt „Inhalt“
- 1. Planteil A: Textliche Festsetzungen
- 2. Planteil B: Planzeichnung
- 3. Technische Hinweise zur Ausführung von Vorhaben
- 4. Begründung
- 5. Umweltbericht mit ökologischer Bilanzierung und Anlagen
  - a. Baugrundbeurteilung - Wackernagel v. 25.08.2021
  - b. Landschaftsplanerisches Gutachten - Reichhoff v. 17.09.2021

### Konzept



# **Bebauungsplan**

## **nach BauGB § 8 ff**

### **„Zur Bismarckeiche, 2.BA“ - Entwurf-Vorlage**

## **Satzung**

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung v. 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v. 20.12.2023 (BGBl. 2023, Nr. 394) i.V.m. § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), gültig seit dem 01.07.2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 21.04.2023 (GVBl. LSA S. 209) hat der Stadtrat der Stadt Oschersleben (Bode) am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan "Zur Bismarckeiche, 2.BA" Nr. 5/2018 beschlossen.

### **Bestandteile der Satzung sind:**

1. Satzungsteil A: Textliche Festsetzungen
2. Satzungsteil B: Planzeichnung

weitere Unterlagen sind

3. Hinweise zur technischen Ausführung von Vorhaben
4. Begründung
5. Umweltbericht
6. Gutachten zu
  - i. Boden
  - ii. Ökologie

## **Satzungsteil A: Textliche Festsetzungen**

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich liegt am südlichen Rand des Ortsteils Klein Oschersleben. Er wird eingegrenzt im Süden durch einen Park, im Westen und Osten durch vorhandene Wohnbebauung und im Norden durch die Reste einer alten Gutshofanlage.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 58, 59 (tlw.), 171, 172 (tlw.), 174 (tlw.) und 152 der Flur 7 in der Gemarkung Klein Oschersleben. Er hat eine Größe von ca. 4.105,7 m<sup>2</sup>.
- (3) Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung dargestellt, die Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 2 Planungsrechtliche Vorgaben**

- (1) Der Geltungsbereich ist teilweise als „Außenbereich“ i.S. BauGB § 35 anzusehen. Er schließt „an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ an.
- (2) Gemäß der 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes von Klein Oschersleben gehört der Geltungsbereich zu einer Fläche, für die „W“ („Wohnbaufläche“ gem. BauNVO §1 (1)) festgesetzt ist.
- (3) Aus der Landes- und Regionalplanung ergeben sich keine restriktiven Vorgaben. Der Geltungsbereich liegt ca. 450 m von dem südlich verlaufenden Fluß „Bode“ und ca. 145 m von der Bahnlinie Halberstadt-Magdeburg entfernt.

### § 3 Denkmalschutz

- (1) Der Geltungsbereich liegt im Wirkungsbezugsraum der Denkmale „Schloss Klein Oschersleben“ und „Park Klein Oschersleben“.  
Maßnahmen im Geltungsbereich und die äußere Gestaltung von Bauvorhaben unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt der zuständigen Denkmalbehörde.

### § 4 Bauliche Nutzung

- (1) Für die bauliche Nutzung zu den zukünftigen Baugrundstücke wird Folgendes festgesetzt: Bauvorhaben dürfen nur in der „Zone 1“ realisiert werden. Für diese Zone gelten folgende Festsetzungen:
- a) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet („WA“)  
Ausnahmen i.S. BauNVO §4 (3) werden nicht zugelassen.
  - b) Maß der baulichen Nutzung:
    - 1. Grundflächenzahl (i.S. BauNVO §19): GRZ= 0,3
    - 2. Geschossflächenzahl (i.S. BauNVO § 20 (2)-(4)): GFZ= 0,45
    - 3. Vollgeschosse (i.S. BauNVO § 20 (1)): 2
    - 4. Maximale Firsthöhe: Fh=9,0 m.  
Bezugshöhe für die Ermittlung der Firsthöhe ist die mittlere Höhe des an das jeweilige Baugrundstück anliegenden Bereichs der Erschließungsstraße.
    - 5. Einzel-, und Doppelhäuser („E/D“)
    - 6. Die Stellung der Gebäude ist trauf- oder giebelseitig parallel zur jeweiligen Erschließungsstraße auszuführen.
  - c) Bauweise: offen („o“)
  - d) Für jedes Wohnbauvorhaben sind mindestens 2 Pkw-Stellplätze auf den zukünftigen Baugrundstücken vorzusehen.
  - e) Flächen zwischen Bauvorhaben und Verkehrsflächen und Nachbargrundstücken dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden.  
Beispielsweise ist eine großflächige zusammenhängende Abdeckung des Bodens (bspw. mit mineralischen Materialien; „Schottergärten“) nicht zulässig.  
Hiervon ausgenommen sind genehmigte Zufahrten und Pkw-Stellplätze.

### § 5 Erschließung

- (1) Die verkehrliche Erschließung der zukünftigen Baugrundstücke erfolgt über eine Zuwegung („Planstraße“), die öffentlich gewidmet werden soll.  
Die Verkehrsanlage soll an die Anliegerstraße „Zur Bismarckeiche“ angeschlossen werden.
- (2) Für die Rückführung des Niederschlags- und Oberflächenwassers in den Naturhaushalt ist eine Versickerung vor anderen Maßnahmen vorzuziehen.  
Empfehlungen zur Versickerung werden im „Geotechnischen Bericht“ (Wackernagel v. 25.08.2021) gegeben.  
Über Art und Umfang der Versickerung ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu den baulichen Vorhaben zu entscheiden.
- (3) Die sonstige technische Erschließung bzw. Ver- und Entsorgung zu vorgesehenen Baugrundstücken ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.
- (4) Grundsätzliche technische Hinweise, die teilweise von den Ver- und Entsorgungsträgern gegeben wurden und der Anlage „Hinweise“ zusammengestellt wurden, sind nicht abschließend. Nachbar- und bauordnungsrechtliche Vorgaben sind über die Festlegungen in dieser Satzung hinausgehend immer zu berücksichtigen.

## § 6 Ökologie – Vermeidung und Ausgleich

### (1) Gesetzliche Vorgaben

Die gesetzlichen Vorgaben zum Schutz der Fauna, der Flora und des Bodens sind grundsätzlich zu beachten.

Insbesondere ist sicherzustellen, dass von einem tatsächlich vorgesehenen Eingriff keine gesetzlich geschützten Tiere oder Pflanzen betroffen sind.

### (2) Vermeidung

Auswirkungen von Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. den Menschen sind möglichst zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sollten folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- a) Während der Baumaßnahmen ist ein ausreichend großer Abstand (mind. Kronentraufe) zu den zu erhaltenden Bäumen im Plangebiet und in dessen Umgebung einzuhalten.
- b) - Bodenverdichtungen, -auftrag und -abtrag im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Einzelbäume sind während der Bauphase durch Abbettern vor Beschädigungen zu schützen.
- c) Bauvorbereitende und bauliche Maßnahmen sind nur in der Zeit v. 01.09. bis zum 28., bzw. 29.02. des Folgejahres zulässig.  
Für Abweichungen von diesem Zeitrahmen ist eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Unvermeidbare Eingriffe sind auf das erforderliche Maß zu beschränken und ggf. auszugleichen.

- (3) Die im Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Bismarckeiche“ aus dem Jahr 2003 für die Anbindung (auf Flurstück 152) vorgesehene Begrünung kommt nicht zur Ausführung.
- (4) Für den ökologischen Ausgleich der absehbaren Eingriffe in die Ökologie wird Folgendes festgesetzt:
  - a) Die Zone 2 ist zu ca. gleichen Anteilen als Garten und als Scherrasen zu nutzen. Die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen ist hier nicht zulässig.
  - b) Die vorhandenen Einzelbäume im Geltungsbereich sollen möglichst erhalten werden. Eine unvermeidbare Entnahme der Bäume muss gesondert ausgeglichen werden. Ggf. vorzunehmende Anpflanzungen hat der Vorhabenträger spätestens in der 2. Vegetationsperiode nach Inkrafttreten dieser Satzung auszuführen.
- (5) Die Gemeinde kann zur Durchsetzung vorzunehmender Anpflanzungen ein Pflanzgebot erlassen.

## § 7 Ordnungswidrigkeit

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig Maßnahmen durchführt oder durchführen lässt, die nicht genannten Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entsprechen. Gleiches gilt für denjenigen, der eine genehmigungsfähige Maßnahme im Sinne dieser Satzung durchführt, ohne die erforderlichen Genehmigungen einzuholen. Die Ordnungswidrigkeit kann nach §8 (6) Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt mit einer Geldbuße bis zu 5000 Euro geahndet werden.

## § 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Oschersleben (Bode), den .....

---

Bürgermeister

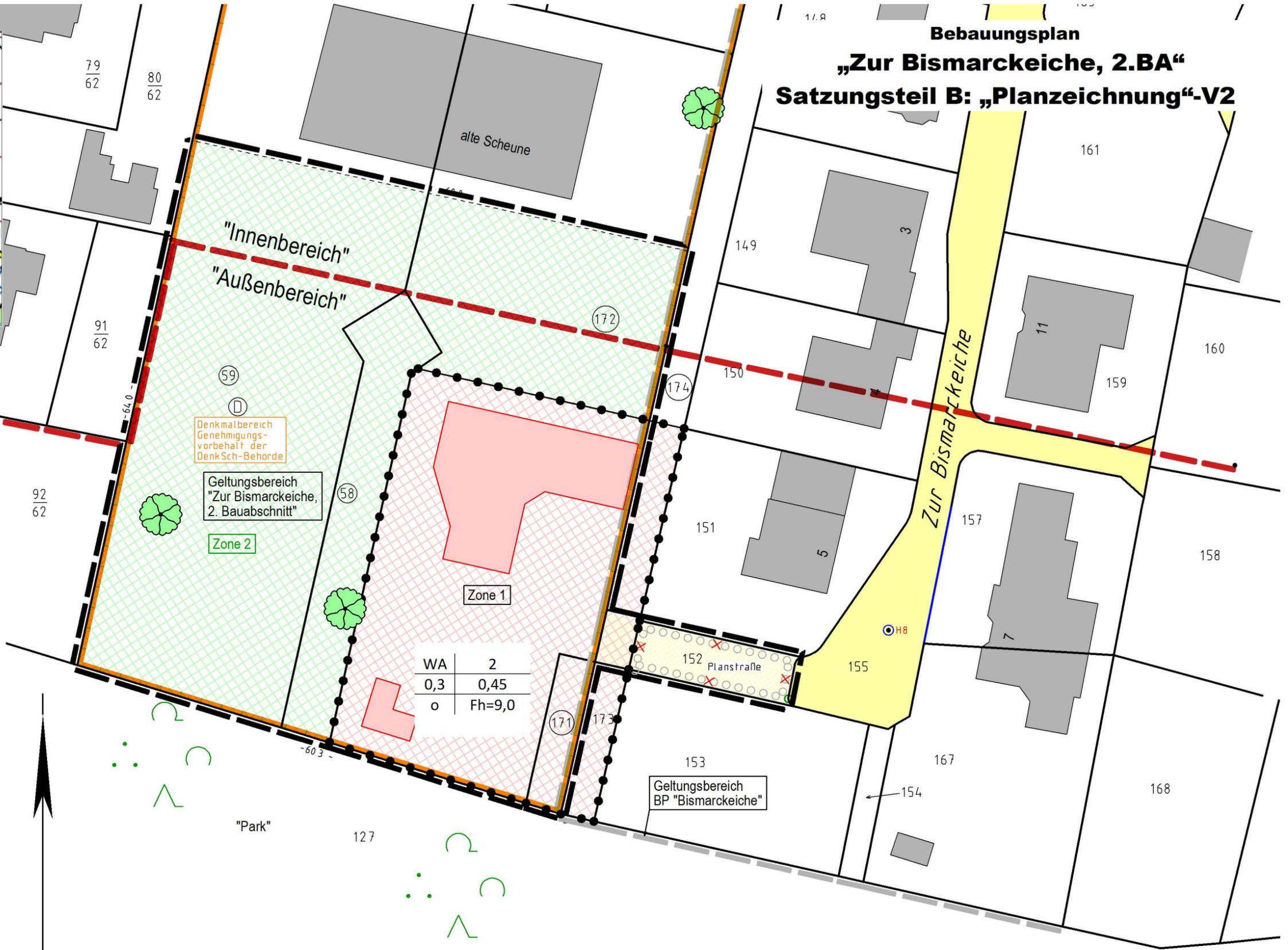


**Bebauungsplan  
„Zur Bismarckeiche, 2.BA“  
Satzungsteil B: „Planzeichnung“-V2**

	Grenze des Geltungsbereichs
	Geltungsbereiche vorhergehender Festlegungen
	Flurstücksgrenze
	vorgesehene Grenze (unverbindlich)
	Gebäude „grau“=Bestand, „rosa“= vorges.
	(erhaltenswerter) Baum
	Ⓞ Denkmalbereich
	öffentliche Verkehrsfläche
	nicht-öffentliche Verkehrsfl.
	Zone, Abgrenzung
	Garten/Rasen
	Baufeld
	Baugrenze (darf nicht überschritten werden)
	nicht rechtswirksam festgesetzte Grünfläche
	Vermaßung

Beispiel für die bauliche Nutzung

WA	2	Art der überwiegen- enden Nutzung	Geschosse
o	E/D Fh=9,0	Bauweise	Bauart Firsthöhe



50 m

## Bebauungsplan „Zur Bismarckeiche, 2.BA“ - Entwurf-Vorlage

### Technische Hinweise

#### - **Schutzgüter**

Die Rechtsnormen zu den Schutzgütern der Umwelt, Natur und Landschaft sind bei der Vorhabenrealisierung immer vorrangig zu berücksichtigen.

Der Bördeboden ist insbesondere ein geeigneter Lebensraum für den streng geschützten Feldhamster. Insoweit ist beim konkreten Eingriff (bspw. zur Realisierung eines Bauvorhabens) ein Nachweis über die Vorkommen und Beeinträchtigung von geschützten Lebewesen zu erbringen.

#### - **Niederschlagswasser**

Für die Bodenqualität und die Eignung als Versickerungsfläche liegt ein Bodengutachten vor. Für das jeweilige Bauvorhaben sollte das Gutachten konkretisiert werden.

Niederschlagswasser sollte mit geeigneten Maßnahmen zurückgehalten und örtlich versickert werden. Die notwendigen Maßnahmen sollten bei der Planung des Bauvorhabens berücksichtigt werden.

#### - **Löschwasser**

Am südlichen Ende der Anliegerstraße „Zur Bismarckeiche“ liegt der Hydrant „H8“. Er liefert 950 l/min.

#### - **Kampfmittel**

Erkenntnisse über Belastungen mit Kampfmitteln liegen nicht vor.

Dennoch kann ein Auffinden von Kampfmitteln niemals ganz ausgeschlossen werden.

Werden bei der geplanten Baumaßnahme während der Bautätigkeit sowie bei Erde eingreifenden Maßnahmen Kampfmittel entdeckt, freigelegt oder vermutet, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und der Bereich ist weiträumig abzusperren.

Gleichzeitig ist nach § 2 KampfM-GAVO unverzüglich der Landkreis Börde, Ordnungsamt, als zuständige Sicherheitsbehörde, telefonisch davon in Kenntnis zu setzen.

Innerhalb der regulären Dienstzeit:

Tel.: 03904 7240 4238

03904 7240 4239

Außerhalb der regulären Dienstzeit

Tel.: 03904 42315 oder 03904 42316

Fax.: 03904 498935

Fachbereich 2, Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen /Leitstelle.

Die Vollzugsbeamten geben Hinweise zum weiteren Verfahrensablauf.

Gemäß § 3 KampfM-GAVO ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren, ihre Lage zu verändern oder in Besitz zu nehmen. Ferner ist es verboten, Flächen mit Kampfmitteln

zu betreten und/oder Anlagen bzw. Vorrichtungen zur Kennzeichnung des

Gefahrenbereiches zu beschädigen, unwirksam zu machen oder zu beseitigen.

Das Betretungsverbot zu c. Satz 1 gilt in dem Umkreis der Fund- oder Lagerstelle, in dem sich nach reeller Einschätzung die Gefahr des Kampfmittels verwirklichen kann.

Ein Verantwortlicher der Baufirma hat sich zur Überwachung und Sicherung des

Gefahrenbereichs in überschaubarer Nähe des Fundortes bis zum Eintreffen der

Vollzugsbeamten des Landkreises und/oder Kampfmittelbeseitigungsdienstes bzw. der

Polizei aufzuhalten.

Die erteilten Hinweise und Empfehlungen von zuständigen Vollzugsbeamten sind zu

beachten und einzuhalten. Zuwiderhandlungen werden mit einem Ordnungswidrigkeitsverfahren geahndet.

- **Abfallentsorgung**

Die ordnungsgemäße Durchführung der Abfallentsorgung, insbesondere das ungehinderte Anfahren der bereitgestellten Rest- und Wertstoffbehälter muss (u.a. auch während Baumaßnahmen) sichergestellt sein.

Die Stellflächen im öffentlich zugänglichen Verkehrsbereich, die für die Abholung der bereitgestellten Behälter vorzusehen sind, müssen im Einvernehmen mit dem zuständigen Entsorgungsunternehmen festgelegt werden.

- **Erdwärme**

Die notwendigen Bohrungen und Erdaufschlüsse zur Nutzung von Erdwärme (bspw.) durch Tiefensonden, horizontale oder Spiralkollektoren o.Ä. sind unabhängig von einem baurechtlichen Verfahren bei der unteren Wasserbehörde (Landkreis Börde) anzuzeigen.

- **Wasserentnahme**

o **Brunnen**

Wenn im Plangebiet Brunnen (z.B. zur Gartenbewässerung) errichtet werden sollen, ist die notwendige Bohrung unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gem. §49 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde anzuzeigen.

o **Grundwasser**

Wenn im Rahmen der Baumaßnahmen bauzeitliche Grundwasserabsenkungen notwendig werden (z.B. für Fundamentbau) sind diese unabhängig vom baurechtlichen Verfahren gem. §§8-10 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Börde zu beantragen.

- **Leitungen**

Leitungen der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger dürfen durch örtliche Maßnahmen nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Anschlüsse sind die mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

Die besonderen Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger, bspw. zu Pflanzarbeiten in der Nähe von Leitungen sind zu beachten.

Bei einer Veräußerung von Grundstücken, die Leitungen enthalten, sind entsprechende grundbuchliche Dienstbarkeiten zu vereinbaren.

- **Bodenverunreinigungen**

Werden im Plangebiet Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Bei Baumaßnahmen anfallender humoser Mutterboden (Schwarzerde) ist getrennt vom Unterboden zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

# Bebauungsplan

nach BauGB § 8 ff

## „Zur Bismarckeiche, 2.BA“ - Entwurf-Vorlage

### Inhalt:

- Deckblatt „Inhalt“
- 1. Planteil A: Textliche Festsetzungen
- 2. Planteil B: Planzeichnung
- 3. Technische Hinweise zur Ausführung von Vorhaben
- 4. Begründung
- 5. Umweltbericht mit ökologischer Bilanzierung und Anlagen
  - a. Baugrundbeurteilung - Wackernagel v. 25.08.2021
  - b. Landschaftsplanerisches Gutachten - Reichhoff v. 17.09.2021

### Konzept



Bebauungsplan  
Zur Bismarckeiche, 2.BA - Entwurf-Vorlage

## **Umweltbericht**

Für die Erfassung der ökologischen Gegebenheiten und die Beurteilung der Auswirkungen der vorgesehenen baulichen und sonstigen Nutzung im 2. Bauabschnitt wurde ein „Landschaftsplanerisches Gutachten“ (Dr. Reichhoff, 17.09.2021) eingeholt.

Im Gutachten werden die relevanten Aspekte eines Umweltberichtes nach BauGB §1 (6) Pkt.7. a-i. erörtert.

Die Abgrenzung des Untersuchungsbereichs (ca. 5723m<sup>2</sup>) des Gutachtens weicht vom Geltungsbereich (ca. 4105,66 m<sup>2</sup>) ab. Die Aussagen des Gutachtens können jedoch im Wesentlichen für den Geltungsbereich übernommen werden.

### **Fazit:**

#### **1. Auswirkungen**

##### **a. Baubedingt (gem. Gutachten)**

„Insgesamt sind die baubedingten Beeinträchtigungen, bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, aufgrund temporärer Eingriffe als gering erheblich einzustufen.“

##### **b. Anlagebedingt**

„Durch die Errichtung von versiegelten Flächen und Gebäuden entstehen Eingriffe in die Biotop- und Flächenstruktur. Das Vorhaben wird auf geringwertigen, homogenen Biotopen errichtet. Da keine Vorkommen von gefährdeten oder geschützten Pflanzenarten innerhalb des geplanten Vorhabens bekannt sind, sind negative Auswirkungen auszuschließen.

Die Grundflächenzahl (Bodenversiegelung) beträgt ca. 30 % der Fläche und damit 1.717 m<sup>2</sup> des Geltungsbereichs. Hinzukommen 10 % für Verkehrswege und 572 m<sup>2</sup> weitere Versiegelung.“ (Konkretisierung durch die tatsächliche Planung)

„Die Erschließung des Geltungsbereichs als Wohngebiet führt zu erhöhtem Fahrzeug- und Personenaufkommen. Aufgrund der geringwertigen Habitatausstattung des Gebiets entstehen im Plangebiet jedoch keine erheblichen Auswirkungen.

Anlagebedingt kommt es ggf. zu Gehölzentnahmen wodurch Baumbrüter betroffen sein können. Hierfür sind Ersatzmaßnahmen vorgesehen (vgl. Kap. 8).

Insgesamt sind die anlagebedingten Auswirkungen als gering einzustufen.“

(Angaben zu Größen und Dimensionierungen sind an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.)

##### **c. Betriebsbedingt**

„Zu betriebsbedingten Eingriffen in Biotoptypen gehören Pflegemaßnahmen und gärtnerische Gestaltung der bebauten Grundstücke. Eingriffe dieser Art sind je nach Umsetzung als positiv zu bewerten. Sie fördern eine größere Struktur- und Artenvielfalt. Seltene und gefährdete Pflanzenarten sowie geschützte Biotope werden betriebsbedingt nicht beeinträchtigt.

Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung der Fauna findet nicht statt.“

„Gutachterlich wird eingeschätzt, dass ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) des Vorhabens, durch die Planung von geeigneten Vermeidungsmaßnahmen, verhindert werden kann.“

## Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

### d. **Schutzgut Flora**

„Während der Baumaßnahmen ist ein ausreichend großer Abstand (mind. Kronentraufe) zu den zu erhaltenden Bäumen in der Umgebung des Plangebietes einzuhalten. Bodenverdichtungen, -auftrag und -abtrag im Wurzelbereich sind zu unterlassen. Einzelbäume sind während der Bauphase durch Abbrettern vor Beschädigungen zu schützen.“

### e. **Schutzgut Fauna**

„Zur Vermeidung von Tötungstatbeständen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und zur Vermeidung von Zerstörungstatbeständen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG) (freie Baumbrüter, Boden- und Hochstaudenbrüter, Gebäudebrüter) ist die Bauzeit außerhalb der Brutzeit (nicht im Zeitraum 01.03.-31.08.) von Vögeln zu realisieren. Bauvorbereitende Maßnahmen (u. a. Rodungsarbeiten) und alle Baumaßnahmen sind ausschließlich im Zeitraum vom 01.09 - 28./29.02. eines Jahres bzw. des Folgejahres zulässig. Kann nicht sichergestellt werden, dass während der Brutzeiten eine Bautätigkeit unterbleibt, so sollte in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde eine ökologische Baubegleitung stattfinden. Die Begleitung wird in der Art durchgeführt, dass eine Begehung durch einen vom Bauherrn zu beauftragenden Fachgutachter vor der Bautätigkeit erfolgt und danach unter der Voraussetzung der Nichtbetroffenheit von europarechtlich geschützten Brutvögeln alle 14 - 20 Tage neue Kontrollen stattfinden. Der Fachgutachter wird je Termin Bericht erstatten bzw. sich bei positivem Befund unmittelbar mit der zuständigen Naturschutzbehörde in Verbindung setzen und die notwendigen Maßnahmen abstimmen.“

### 3. Ökologische Bilanzierung

Für eine Bemessung der absehbaren Eingriffe in die Ökologie und die hiernach erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt herangezogen.

In dem „Landschaftsplanerischen Gutachten“ wird eine Bilanzierung vorgeschlagen, die jedoch nicht gänzlich auf den Geltungsbereich des 2.Bauabschnittes abgestimmt ist und nachfolgend entsprechend konkretisiert wird.

#### Bestand

Biotop	Code	Biotop-Wert	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bestand-Wertpunkte
Ablagerungen	ZFC	2	625,2	1250,4
Dominanzbestand	UDY	5	3480,5	17402,4
Summe			4106	18653

#### Planung

Es ist absehbar, dass mit einer üblichen wohnbaulichen und Freifläche-Nutzung ein Ausgleich des Wertpunktbestandes möglich sein wird.

Biotop	Code	Planwert	Fläche (m <sup>2</sup> )	Plan-Wertpunkte
Verkehrsfläche	VSB	0	138,2	0,0
Bebauung (Versiegel.)	BD	0	692,1	0,0
Garten		6	1637,7	9826,0
Scherrasen	GSB	7	1637,7	11463,7
Summe			<b>4106</b>	<b>21290</b>

Hiermit ist der Ausgleich mit einem Überschuss von 2637 Wertpunkten erfüllt.