








Legende

Eingriffsintensität

-  Eingriffsflächen
3316 m²
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereich
-  Baugrenze
-  Flächen ohne Eingriff
-  Baum Bestand

Die Ausgangssituation mit der bestehenden Bebauung ist auf Grund des Versiegelungsgrades von 0,12 der Versiegelungsstufe „gering bis mittel“ zuzuordnen. Der Planfall mit einer GRZ von 0,4 wird der Stufe „hoch“ zugeordnet.

Die Eingriffsschwere (Eingriffs-/Beeinträchtigungsfaktor) ergibt sich daher aus der Differenz der zulässigen Grundflächenzahl des Bebauungsplans (GRZ = 0,40) und dem Versiegelungsgrad des Ausgangszustandes. Eingriffsfaktor = 0,4 - 0,12 = 0,28
Die Eingriffsfläche beträgt 3316m²

Berechnung des Kompensationsbedarfs:
Ausgleichbedarf = Eingriffsfläche x WP x Eingriffsfaktor (GRZ)

Der Ausgleichsbedarf kann noch mit einem Planungsfaktor reduziert werden

VORABZUG

Bebauungsplan "Hofgut Schwarzachtal" Stadt Neunburg vorm Wald	Maßstab: M 1: 500
Ermittlung des Eingriffs	Datum: 02.02.2026
	Plannr.: Karte 2



LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO
ALEXANDER OBERBAUER

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

