



Satzung

Satzung der Stadt Oberasbach zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach den §§ 135 a – 135 c Baugesetzbuch (KES) Vom 30. Juli 2014

Die Stadt Oberasbach erlässt aufgrund von § 135 c des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548) und Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2012 (GVBl. S. 366) folgende Satzung:

§ 1

Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Die Stadt Oberasbach erhebt Kostenerstattungsbeträge für die Durchführung von zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und dieser Satzung mit den Anlagen 1 und 2.

§ 2

Umfang der erstattungsfähigen Kosten

- (1) Erstattungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von allen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind.
- (2) Die Durchführungskosten umfassen die Kosten für
 - a) den Erwerb und die Freilegung der Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
 - b) die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Dazu gehört auch der Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung. Zu den Kosten für den Erwerb der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen gehört im Falle einer erschließungsbeitragspflichtigen Zuteilung im Sinne des § 57 Satz 4 Halbsatz 2 und des § 58 Abs. 1 Satz 1 BauGB auch der Wert nach § 68 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

- (3) Die Ausgestaltung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich deren Durchführungsdauer ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Verbindung mit den in den Anlagen 1 und 2, die Bestandteile dieser Satzung sind, dargestellten Grundsätzen. Der Bebauungsplan kann im Einzelfall von den in der Anlage 1 beschriebenen Grundsätzen Abweichungen vorsehen. Dies gilt entsprechend für Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 12 BauGB.

§ 3

Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten

Die erstattungsfähigen Kosten werden nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

§ 4

Verteilung der erstattungsfähigen Kosten

Die nach §§ 2 und 3 erstattungsfähigen Kosten werden auf die nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordneten Grundstücken nach der Schwere der zu erwartenden Eingriffe verteilt. Hierzu ist eine Bestandsaufnahme vor dem Eingriff durchzuführen und der Situation nach der Eingriffsplanung unter Anwendung der Anlage 2 gegenüber zu stellen. Die erstattungsfähigen Kosten werden auf alle zugeordneten Grundstücke mit negativer Bilanz nach der Schwere der Eingriffe verteilt.

§ 5

Anforderungen von Vorauszahlungen

Die Stadt kann für Grundstücke, für die eine Kostenerstattungspflicht noch nicht oder nicht in vollem Umfang entstanden ist, Vorauszahlungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Kostenerstattungsbeitrages anfordern, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

§ 6

Fälligkeit des Kostenerstattungsbeitrages

Der Kostenerstattungsbeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe der Anforderung fällig.

§ 7

Ablösung

Der Kostenerstattungsbetrag kann auf Antrag abgelöst werden. Der Ablösebetrag bemisst sich nach der voraussichtlichen Höhe des zu erwartenden endgültigen Kostenerstattungsbetrages.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 15. September 2014 in Kraft.

Oberasbach, den 30. Juli 2014
Stadt Oberasbach

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Anlage 1

zur Satzung der Stadt Oberasbach über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach den §§ 135a – 135c Baugesetzbuch (KES)

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

1. Anpflanzung/ Aussaat von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Gräsern

1.1. Anpflanzung von Einzelbäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gemäß DIN 18916
- Anpflanzung von Hochstammbäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

1.2. Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Waldmänteln

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Anpflanzung von, Heistern 150/175 hoch und 2x verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/100 oder 100/150 hoch
- je 100 m² je 5 Heister und 70 Sträucher
- Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

1.3. Anlage standortgerechter Wälder

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915
- Aufforstung mit standortgerechten Arten
- 6.500 Stück je ha, Pflanzen 3-5 jährig, Höhe 80-120 cm
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

1.4. Schaffung von Streuobstwiesen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitungen nach DIN 18915
- Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume
- Je 100 m² ein Obstbaum der Sortierung 10/12
- Einsaat Gras-/ Kräutermischung
- Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 5 Jahre

1.5. Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitungen nach DIN 18915
- Einsaat von Wiesengräsern und –Kräutern, möglichst aus autochthonem Saatgut
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2. Schaffung und Renaturierung von Wasserflächen

2.1. Herstellung von Stillgewässern

- Aushub und Einbau bzw. Abfuhr des anstehenden Bodens
- ggf. Abdichtung des Untergrundes
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

2.2. Renaturierung von Still- und Fließgewässern

- Offenlegung und Rückbau von technischen Ufer- und Sohlbefestigungen

- Gestaltung der Ufer und Einbau natürlicher Baustoffe unter Berücksichtigung ingenieurbiologischer Vorgaben
- Anpflanzung standortheimischer Pflanzen
- Entschlammung
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

3. Begrünung von baulichen Anlagen

3.1. Fassadenbegrünung

- Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen
- Anbringen von Kletterhilfen und Pflanzung von Schling- und Kletterpflanzen
- eine Pflanze je 2 lfm.
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

3.2. Dachbegrünung

- intensive Begrünung von Dachflächen
- extensive Begrünung von Dachflächen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

4. Entsiegelung und Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

4.1. Entsiegelung befestigter Flächen

- Ausbau und Abfuhr wasserundurchlässiger Beläge
- Aufreißen wasserdurchlässiger Unterbauschichten
- Einbau wasserdurchlässiger Deckschichten
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

4.2. Maßnahmen zur Grundwasseranreicherung

- Schaffung von Gräben und Mulden zur Regenwasserversickerung
- Rückbau/ Anstau von Entwässerungsgräben, Verschließen von Drainagen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5. Maßnahmen zur Extensivierung

5.1. Umwandlung von Acker- bzw. intensivem Grünland in Acker – und Grünlandbrache

- Nutzungsaufnahme
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.2. Umwandlung von Acker in Ruderalflur

- ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 1 Jahr

5.3. Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland

- Bodenvorbereitung ggf. Abtragen und Abtransport des Oberbodens
- Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

5.4. Umwandlung von intensivem Grünland in extensiv genutztes Grünland

- Nutzungsreduzierung
- Aushagerung durch Mahd und Verwertung oder Abtransport des Mähgutes
- bei Feuchtgrünland Rückbau von Entwässerungsmaßnahmen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

Oberasbach, den 30. Juli 2014
Stadt Oberasbach

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin

Anlage 2

zur
**Satzung der Stadt Oberasbach über die Erhebung von
 Kostenerstattungsbeträgen nach den §§ 135a – 135c Baugesetzbuch (KES)**

Werteliste der Stadt Oberasbach nach Biotop-/Nutzungstypen

Anwendungszweck:

Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung und vergleichbarer Verfahren. Bei der Ermittlung von Ausgleich und Ersatz in Fachplanungen (z.B. Straßenbauvorhaben) sind die von den Staatsministerien des Innern und für die Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegebenen Richtlinien bzw. Grundsätze anzuwenden. Die Liste wurde aus der „Nürnberger Werteliste“ entwickelt.

Ökologischer Wertfaktor unterschieden nach:

B = Bestand

E = Entwicklung 5 Jahre nach Herstellung (Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege)

Grundsätze für die Bewertung von Freiflächen und die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

B	Biotop-/Nutzungstypen		E
1.	Bäume, Baumgruppen, Alleen		
0,8	1.1	Heimische, standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	0,8
0,5	1.2	Nichtheimische, nicht standortgerechte Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	0,5
<p><u>Bestand:</u> <i>Ausschlaggebend für die anzurechnende Fläche ist die Fläche unter der Kronentraufe.</i></p> <p><u>Entwicklung:</u> <i>Anzunehmen sind je großkronigem Baum 15 m², je kleinkronigem Baum 10 m² (bei Pflanzung von dreimal verpflanzter Ware der Sortierung 18/20 bzw. 16/18 in offene, unbepflanzte Baumscheiben von mindestens 15 m² pro Baum).</i></p>			
2.	Waldmäntel, Gebüsche, Hecken, Säume		
0,8	2.1	Heimische, standortgerechte Ufergehölze	0,6
0,7	2.2	Typischer, vollentwickelter, gestufter Waldrand mit Strauchmantel und Krautsaum	0,6
0,7	2.3	Großflächige Feldgehölze, Baumhecken	0,7
0,6	2.4	Heimische, standortgerechte Gebüsche, Hecken und Säume	0,6
0,4	2.5	Nichtheimische, standortfremde Hecken-/Gebüschpflanzungen	0,4
<p><u>Entwicklung:</u> <i>Ausschlaggebend für die anzurechnende Fläche ist die Breite und Länge der Pflanzung nach 5 Jahren</i></p>			

3.		Wälder	
1,0	3.1	Au- und Bruchwald	0,6
0,9	3.2	Naturnaher Wald mit potentieller, natürlicher Vegetation	0,6
0,8	3.3	Forstwirtschaftlich geprägter Wald mit hohem Laubholzanteil, Mittelwald, Niederwald	0,6
0,6	3.4	Forstwirtschaftlich geprägter Wald mit überwiegendem Nadelholzanteil, standortgerechte Kiefern/Kiefern-Mischwälder	0,4
0,5	3.5	Waldlichtungen/-wiesen, soweit kein Grünland	0,5
0,4	3.6	Naturferne Laubholzforste	0,3
0,4	3.7	Schlagfluren, Naturverjüngung, Sukzession im und am Wald	0,4
0,3	3.8	Naturferne Nadelholzforste	0,3
0,3	3.9	Bewachsene Waldwege	0,3
<p><i>Wenn als Ausgleich und Ersatz die Aufwertung eines geringer bewerteten Waldtyps zu einem höher bewerteten vorgesehen ist, wird der Aufwertungsfaktor aus der Differenz des Bestandswertes des bestehenden Waldtyps und dem Bestandswert des Waldtyps, der entwickelt werden soll, ermittelt.</i></p> <p><i>Werden die erforderlichen Ersatzmaßnahmen auf der Rechtsgrundlage des Bayerischen Waldgesetzes fällig, so ist unabhängig vom naturschutzfachlichen Wert des Waldes eine Ersatzaufforstung mindestens im Verhältnis 1: 1 zu leisten.</i></p>			
4.		Streuobstwiesen	
0,8	4.1	Extensiv bewirtschaftete Streuobstwiesen	0,6
0,5	4.2	Intensiv bewirtschaftete Obstgärten (Mehrschürig, regelmäßiger Baumschnitt)	0,4
5.		Gärtnerisch gepflegte Anlagen, Hausgärten, Kleingärten, Straßenbegleitgrün	
0,6	5.1	Park- und Waldfriedhöfe, Parks, Villengebiete mit Großbaumbestand	0,5
0,4	5.2	Arten- und strukturreiche Hausgärten, alte strukturreiche Kleingartenanlagen mit Großbäumen, kleine öffentliche, strukturreiche Grünanlagen, arten- und strukturreiche Abstandsgrünflächen	0,5
<p><i>In 5.2 ist der bezeichnende Strukturreichtum in der textlichen Begründung zum Bebauungsplan oder zu sonstigen Planungen darzustellen.</i></p>			
0,4	5.3	Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich	0,4
0,4	5.4	Kleingartenanlagen und Hausgärten	0,4

Entwicklung bei Hausgärten:

Zu der Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Baunutzungsverordnung (Bau-NVO) wird grundsätzlich ein zusätzlicher Flächenanteil von 40 % für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen veranschlagt. Soweit im Bebauungsplan abweichende Bestimmungen nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO getroffen werden, ist dies zu berücksichtigen. Die verbleibende Fläche ist Hausgartenfläche.

Der Flächenbedarf für gesondert bewertete Bäume, Hecken, gärtnerische Anlagen ist aus dem Flächenansatz der unbebauten Grundstücksfläche (z.B. Hausgärten) abzuziehen.

0,3	5.5	Kleine öffentliche strukturarme Grünanlagen, Abstandsgrünflächen	0,3
0,3	5.6	Extensiv gepflegte Straßenränder und Mittelstreifen (mit und ohne Gebüschpflanzungen)	0,3
0,2	5.7	Intensivrasen (z.B. Sportanlagen)	0,2
0,2	5.8	Intensiv gepflegte Straßenränder und Mittelstreifen (mit und ohne Gebüschpflanzungen)	0,2

6.	Gewässer, Ufer		
0,8	6.1	Naturnahe Fließgewässer	0,8
0,8	6.2	Naturnahe Stillgewässer, Altarme, Altwasser	0,8
0,7	6.3	Röhrichte, Riede, Hochstauden	0,7
0,5	6.4	Gräben, die zumindest an den Böschungen verkrutet sind	0,5
0,3	6.5	Begradigte und ausgebaute Fluss- und Bachabschnitte und naturferne Stillgewässer	0,3
0,2	6.6	Ausgebaute Gräben	0,2
0,0	6.7	Verrohrte Gräben	0,0

7.	Versiegelte und überbaute Flächen		
0,3	7.1	Begrünte Dachfläche	0,4
0,1	7.2	Fassadenbegrünung: Pflanzung von mindestens 1 Pflanze pro 2 lfdm. Fassade; Anrechnung von 2 m ² pro lfdm. begrünter (Abzug von überbaute Fläche)	0,1
<i>Die Dachbegrünung von Garagen/Carports und Nebengebäuden sowie die Fassadenbegrünung von Haupt- oder Nebengebäuden werden nicht als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme angerechnet.</i>			
0,2	7.3	Unbefestigte Wege, Plätze und Parkflächen, Schotterrasen	0,2
0,0	7.4	Versiegelte Fläche Durchlässige Beläge für Wege, Plätze, Stellplätze, werden nicht als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme angerechnet	0,0
8.	Versickerung und Regenwasserableitung		
	8.1	Flächen (Gräben und Mulden) zur Regenwasserversickerung ohne Nutzungsdruck	0,5
	8.2	Wie 8.1, jedoch mit Nutzungsdruck	0,4
<i>Regenwasserauffangananlagen und technische Versickerungsanlagen können nicht als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft anerkannt werden.</i>			

9.		Landwirtschaftlich genutzte Flächen und Sekundärbiotope	
0,9	9.1	13 d Feuchtwiesen	0,7
0,8	9.2	Sonstige Feuchtwiesen	0,6
0,9	9.3	13 d Mager- und Halbtrockenrasen	0,7
0,8	9.4	Sonstige Mager- und Halbtrockenrasen	0,6
0,6	9.5	Extensive Wiesen ohne Düngung (maximal 2x mähen)	0,6
0,6	9.6	Wiesenbrachen, ruderales Wiesen	0,6
0,5	9.7	Extensive Wiesen mit Düngung (maximal 2x mähen), keine mineralische Düngung	0,5
0,5	9.8	Extensive Wiesen (keine Pferdehaltung, 1 Mutterkuh/ha, 6-8 Schafe/ha, je nach Standort)	0,5
0,5	9.9	Unbewirtschaftete Feldraine mit magerer Vegetation	0,5
0,4	9.10.	Unbewirtschaftete Feldraine mit nährstoffliebender Vegetation	0,4
0,4	9.11	Intensive Wiesen	0,4
0,4	9.12	Extensive Äcker (Flächen mit Bewirtschaftung nach EG-Verordnung für ökologischen Landbau) und Ackerrandstreifen	0,4
0,4	9.13	Ackerbrachen, mindestens ein Jahr nicht bewirtschaftet	0,4
0,3	9.14	Intensive Äcker	0,3
<i>Bei sehr trockenen bis mäßig trockenen Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion, deren Ertrag im unteren Drittel des Bemessungsrahmens liegt, kann der ökologische Wertfaktor um 0,1 angehoben werden.</i>			
0,4	9.15	Bewachsene Feldwege mit magerer Vegetation	0,4
0,3	9.16	Bewachsene Feldwege mit nährstoffliebender Vegetation	0,3
0,0	9.17	Versiegelte Feldwege	0,0
0,3	9.18	Intensive Weiden, Pferdeweiden	0,3
0,2	9.19	Intensiver Erwerbsgartenbau, Sonderkulturen, Zierpflanzen-, Gemüse- und Beerenobstanbau, Baumschulen	0,2
<i>Bei sehr trockenen bis mäßig trockenen Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion, deren Ertrag im unteren Drittel des Bemessungsrahmens liegt, kann der ökologische Wertfaktor um 0,1 angehoben werden.</i>			
0,1	9.20	Pferdekoppeln mit geringem Bewuchs	0,1
0,0	9.21	Unterglaskulturen	0,0

10.		Ruderalfluren und Brachen	
0,4	10.1	Kurzlebige Ruderalfluren	0,4
0,5	10.2	Ausdauernde Ruderalfluren	0,5
11.		Sonstiges	
	11.1	Flächen mit Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25 BauGB und Art. 3 Abs. 4 BayNatSchG. Es wird davon ausgegangen, dass diese Flächen so entwickelt werden, dass sie zumindest den Wert 0,6 erreichen.	0,6

	11.2	<p>Erhöhung des ökologischen Wertfaktors um bis zu 0,2 beim Auftreten folgender Faktoren bei der Bestandsbewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen mit hohem Entwicklungspotential (Präventivwirkung d. § 8 Abs. 1 BayNatSchG) • Seltene Böden (z.B. Flugsanddünen) • Gewässer und Gewässerrandstreifen mit hoher Gewässergüte (1-2) • Kaltluftentstehungsgebiete und deren Randbereiche • Luftaustauschbahnen und deren Randbereiche • Bereiche mit landschaftsbildenden Oberflächenformen (Hangbereiche, Kuppen) • Landschaftsteile gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG • Pufferzonen zu Schutzgebieten (LB, LSG 13 d BayNatSchG) • Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung • Vorkommen von besonders geschützten (BartSchV) oder seltenen (RL) Arten, regional bedeutsamen Arten gem. ABSP • Flächen, die für die Biotopvernetzung vorgesehen sind • Böden mit hoher natürlicher Ertragsfunktion • Ortsrandbereiche, die an strukturreiche Eingrünungen angrenzen <p>Es können auch andere Faktoren zur Aufwertung führen. Es ist darauf zu achten, dass der Wert 1,0 nicht überschritten werden kann.</p>	
--	------	---	--

Anwendung

Der Berechnung der Ersatzflächen wird eine entsprechend bewertete Bestandsaufnahme zugrunde gelegt. Ausschlaggebend für die Berechnung der Ersatzflächen ist hierbei die ermittelte Differenz zwischen Bestandsbewertung und angestrebtem Endzustand (nach erfolgtem Eingriff).

Die Größe der Ersatzflächen ist in erster Linie abhängig von der geplanten Qualität der Ersatzmaßnahmen.

Beispiel:

a) Eingriff

- Eine 1 ha große Fläche wird gewerblich bebaut
- Der Versiegelungsgrad beträgt 80 %
- Bei den vom Eingriff betroffenen Flächen handelt es sich durchweg um intensiv genutzte Ackerflächen, die mit 0,3 bewertet sind
- Nach der Versiegelung ist der Wert der versiegelten Fläche 0,0
- Die Wertdifferenz beträgt demnach $0,3 \times 8.000 \text{ m}^2$.

b) Ausgleich bzw. Ersatz

- Aufgrund der oben aufgezeigten Fakten wäre eine Fläche von 8.000 m^2 um den Faktor 0,3 aufzuwerten. Bei einem höheren Aufwertungsfaktor reduziert sich die Ersatzfläche entsprechend (z.B. beträgt der Aufwertungsfaktor 0,6, so wären nur 4.000 m^2 Ersatzfläche erforderlich)
- Der Wert der Aufwertungsfläche setzt sich zusammen aus dem Eingangswert (Bestandsbewertung) und dem durch Pflege und Entwicklung angestrebten Aufwertungswert (Aufwertungsfaktor)

- Daher muss in dem oben genannten Beispiel die Ersatzfläche bei einem Eingangswert von z.B. 0,3 auf 8.000 m² einen Gesamtwert 0,6 (0,3 Eingangswert + 0,3 Aufwertung) bzw. auf 4.000 m² einen Gesamtwert 0,9 (0,3 Eingangswert + 0,6 Aufwertung) haben
- Weisen die verbleibenden 2.000 m² Freifläche nach ihrer Gestaltung einen höheren Wert als 0,3 auf, ist der darüberliegende Wert in Bezug auf die benötigte Ersatzfläche in Abzug zu bringen.
- Weisen die verbleibenden 2.000 m² Freifläche nach ihrer Gestaltung einen geringeren Wert als 0,3 auf, erhöht sich der Ersatzflächenbedarf entsprechend. Ausschlaggebend für die Erhöhung des Ersatzflächenbedarfes ist die ermittelte Differenz.

Oberasbach, den 30. Juli 2014
Stadt Oberasbach

Birgit Huber
Erste Bürgermeisterin