

BFF-BERECHNUNG

Stand LP2

Berechnung des Biotopflächenfaktors (BFF) vom 20.04.2026 zum Bauvorhaben MSE Sickingenstraße 69, 10553 Berlin				Teilfl. (m²)	Teilfl. (m²)	Teilfl. (m²)	Fläche (m²)	max. Anrech- nungsfaktor	Naturhaushalts- wirks. Flächen (m²)
Vegetationsflächen*									
Vegetationsflächen mit Bodenanschluss und hohem Bedeckungsgrad							806	1	806
Unterbaute Vegetationsflächen, Substratauflage 20-40 cm (z.B. Wiesen, Kleinsträucher, Stauden)*							0	0.5	0
Unterbaute Vegetationsflächen, Substratauflage 41-80 cm (s.o. + z.B. Hecken, Großsträucher)*							0	0.5	0
Unterbaute Vegetationsflächen, Substratauflage 81-150 cm (s.o. + z.B. mittlere bis hohe Bäume)*							389	0.7	272
*Bei ausschließlicher Etablierung niedriger Vegetationsvolumen mit geringer Struktur (z.B. Zierrasen) kann der Anrechnungsfaktor u.U. um 0,1 reduziert werden.									
Wege- und Verkehrsflächen									
Versiegelte Flächen (z.B. Pflaster mit wasserundurchlässigem Unterbau oder Fugenverguss, Asphalt, ...)							0	0	0
Teilversiegelte Belagsflächen ohne Fugenverguss (Groß-, Kleinstein, Betonplatten, ...)							459	0.3	138
Durchlässige Belagsflächen / Teilversiegelte Flächen (z.B. Sandflächen, Dränsteine, ...)							0	0.3	0
Durchlässige Belagsflächen / Teilversiegelte Flächen ohne Fugenverguss auf Tiefgaragen, Kellern, Dächern *							0	0	0
Begrünte Belagsflächen / Halboffene Flächen (z.B. Rasenschotter, Rasengittersteine, ...)							0	0.5	0
Begrünte Belagsflächen / Halboffene Flächen auf Tiefgaragen, Kellern, Dächern*							0	0.3	0
Gebäudebegrünungen									
Dachflächen ohne Begrünung							0	0	0
1. Dachbegrünungen									
Extensive Dachbegrünung (z.B. Moos-, Sedum- Krautvegetation, ...) auf Hochhaus GOK über 30m **							474	0.3	142
Extensive Dachbegrünung Kompensationsfläche (z.B. Moos-, Sedum- Krautvegetation, ...) **							0	0.7	0
Einfach-intensive Dachbegrünung, Substrat 15-50 cm, Bewässerung (z.B. Kräuter, Gräser, Stauden, ...) **							554	0.7	388
Intensive Dachbegrünung, Substrat >50 cm, Bewässerung (s.o. + z.B. mittelhohe, hohe Stauden, Gehölze)							0	0.8	0
2. Wandbegrünungen (Höhe x Breite), maximal anrechenbare Höhe 10 m									
Bodengebundene Vertikalbegrünung (z.B. Fassadenbegrünung mit und ohne Kletterhilfe, keine Zäune)							0	0.5	0
Wandgebundene Vertikalbegrünung mit Bewässerung (z.B. Lebende Wände, große perm. Pflanzbehälter)							0	0.7	0
Blaue Flächen									
(Regenwasser)Versickerungsfläche (m² von unbegrünter Dachfläche, die oberirdisch versickert wird)							0	0.2	0
Wasserfläche							0	0.5	0
Summe reale naturhaushaltswirksame Flächen (NF) / Summe faktorierte NF							2'682		1'746

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs

5'902

Biotopflächenfaktor (BFF)= Naturhaushaltswirksame Flächen : Grundstücksgröße

0.30