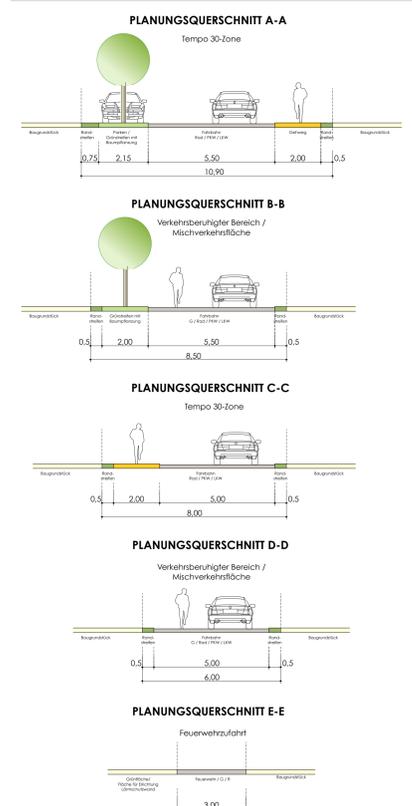


SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT SCHWERIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 104 "KREBSFÖRDEN-AM GÖRRIESER WEG"

PLANUNGSQUERSCHNITTE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHENERKLÄRUNG	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
PLANZEICHEN		
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 16, 17, 19 BauNVO
II - III	Zahl der Vollgeschosse zwingend für Wohngebäude	§ 20 BauNVO
II - III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß für Wohngebäude	§ 20 BauNVO
BAUWEISE, BAULINEN, BAUDREHGEN		
§ 9 (1) 2 BauG, § 1 v. mit § 22 - 23 BauNVO		
▲	nur Hauptgassen zulässig	§ 22 BauNVO
▲	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
▲	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSLINIEN		
§ 9 (1) 11 BauG		
○	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	
○	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
○	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	
○	Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich	
○	Zweckbestimmung: Haltestelle ÖPNV (Zusatzzeichen)	
○	Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrt, Geh- und Radweg (Zusatzzeichen)	
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFAHRTS- UND ABWASSERLEITUNG		
§ 9 (1) 14 BauG		
○	Trafostation	
○	Abwasser-Pumpwerk	
○	Abfall- / Wertstoffsammelstelle	
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN		
§ 9 (1) 13 BauG		
○	unterirdische Leitungen	
GRÜNLÄCHEN		
§ 9 (1) 15 BauG		
○	öffentliche Grünflächen	
○	Zweckbestimmung: Spielplatz	
○	private Grünflächen	
FLÄCHEN FÜR MASZINEN UND SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
§ 9 (1) 20, 25, 25a u. § 9 (6) BauG		
○	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauG
○	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 BauG
○	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25 BauG
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a BauG
○	Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 (1) 25 BauG
○	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes	§ 9 (4) BauG
○	nach § 20 NatSchG M-V geschütztes Biotop (Zusatzzeichen)	§ 20 BauG
SONSTIGE PLANZEICHEN		
○	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauG
○	Fahrschicht	
○	Leitungschicht	
○	Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger	
○	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauG
○	Abgrenzung der zulässigen Bauweise innerhalb eines Baugbietes	§ 16 (5) BauNVO

III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
II. KENNZEICHNUNG		
○	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutzbereiche)	§ 9 (1) 10 BauG
○	Umgrenzung der Flächen für besondere Verkehrrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 u. (5) BauG
○	Lärmgrenzbereich mit Lärmwertschätzungen, gem. Schallimmissionsprognose des Akustikbüros Schroeder und Lange vom 21.07.2017, gilt für Bebauungshöhe h = 8,5 m (3. Geschos)	
○	Fläche für geplante Lärmschutzwand gem. Schallimmissionsprognose Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH Kostock vom 21.07.2017	§ 4 BauNVO
III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
○	Nutzungsschablone	
○	Funktionsbezeichnung	
○	Funktionsgrenze	
○	Höhenprofil - Höhensystem HW76	
○	vorhandene unterirdische Trinkwasserleitung (nachrichtlich)	
○	vorhandene unterirdische Schmutzwasserleitung (nachrichtlich)	
○	vorhandene unterirdische Regenwasserleitung (nachrichtlich)	
○	vorhandene unterirdische Telekommunikationslinien (nachrichtlich)	
○	bisheriger Standort Haltestelle ÖPNV 'Barower Weg' - geplante Umverlegung	
○	geplante Gehölztrözung	
○	Bezeichnung der Kompensationsmaßnahmen	
○	Bezeichnung der Quartiere	
○	geplante Baugrundstücke	
IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
○	vorhandener Überflutungsrand	

NUTZUNGSSCHABLONEN

QUARTIER Q1	QUARTIER Q2	QUARTIER Q3
WA a	WA a	WA a
GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,4
II - III	II - III	II
FD	FD	FD

TEIL B - TEXT - SATZUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauG, § 1 (1) BauNVO

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Schenk- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für technische, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig.

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauG und § 16, 20 BauNVO (V.m. § 2 (8) BauG M-V)

3. Geschosigkeit

Bei einer 2-geschossigen Bebauung muss die Fläche des 2. Geschosses mindestens 2/3 der Fläche des darunterliegenden Geschosses betragen.

Bei einer 3-geschossigen Bebauung muss das 2. Geschos in seiner Grundfläche dem darunterliegenden Geschos entsprechen. Von dieser Regelung ausgenommen sind Garagen mit Abstellräumen.

Die Grundfläche des 3. Geschosses muss mindestens 1/2 und darf maximal 3/4 der Fläche des darunterliegenden 2. Geschosses betragen.

4. Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 (1) 1 BauG, § 16 (2), 3, 16 (6) und § 18 (1) BauNVO

Die Traufhöhen bezeichnen den Schnittpunkt zwischen der Außenseite der aufgehenden Außenwand und der Dachstuhl, bei Flachdächern mit Attika die Oberkante der Attika-oberkante (h, Nebenzeichnung 1).

Als unterer Bezugspunkt der Traufhöhen gilt die mittlere Planungshöhe der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche im Anschlussbereich Grundstücksfläche, zur Vermiedung von Dachhöhenversparungen sind gegenüberliegende Gebäude bei der Festlegung des Bezugspunktes als eine Ebene zu behandeln. Die Höhenfestsetzung gilt nicht für Freizeitanlagen. Steigt das Gelände von dem unteren Bezugspunkt zur nächstgelegenen Gebäudesite kann qualitativ eine Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe bis max. 1,0 m zugelassen werden (h, Nebenzeichnung 2).

II. Grünordnerische u. naturschutzrechtliche Festsetzungen

1. Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Gestaltung des Baugbietes

1.1 Schutzmaßnahme S1: Schutz von flächigen Gehölzbeständen

Zum Schutz der flächigen Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes ist während der Bauphase ein Schutz auszuführen, der jeweils am Hecken angränzend, zum Schutz der Hecken ein Bereich vor- und hinter der Hecke einzuhalten ist. Die Höhenfestsetzung ist die der Hecke. Überschreitungen des zulässigen Traufhöhe durch Bäume, die als Aststütze dienen, sind um bis zu 1,5 m zulässig (h, Nebenzeichnung 1).

1.2 Vermeidungsmaßnahme V1: Gehölzschutz

§ 9 (1) 2 BauG, § 22, 23 BauNVO

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Für die allgemeinen Wohngebiete Q1, Q2 wird die abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO wie folgt festgesetzt (h, Nebenzeichnung 4).

3.2.1 Die Wohngebäude müssen auf den westlichen (Q1) und östlichen (Q2) Grundstücksgruppen errichtet.

3.2.2 Die Wohngebäude sind durch in gleichem Rhythmus dazwischengestellte eingeschossige Garagen aneinander zu bauen (Kettenhausbauweise).

3.2.3 Entsprechend der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen der überbaren Grundstücksflächen sind auch Hausgruppen mit über 50 m Länge zulässig.

3.3 Vermeidungsmaßnahme V2: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.4 Flächen für Nebenanlagen

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind unzulässig.

3.5 Garagen

§ 9 (1) 1 BauG, § 12 BauNVO

Garagen sind im Bereich zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze (Vorfahrtzone) nicht zulässig.

3.6 Garagen müssen einen Abstand von mind. 3,0 m zu der sie erschließenden Verkehrsfläche einhalten.

3.7 Vermeidungsmaßnahme V3: Anlage von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.8 Kompensationsmaßnahme K1: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.9 Vermeidungsmaßnahme V4: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.10 Vermeidungsmaßnahme V5: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.11 Vermeidungsmaßnahme V6: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.12 Kompensationsmaßnahme K2: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.13 Vermeidungsmaßnahme V7: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.14 Vermeidungsmaßnahme V8: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.15 Vermeidungsmaßnahme V9: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.16 Kompensationsmaßnahme K3: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.17 Vermeidungsmaßnahme V10: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.18 Vermeidungsmaßnahme V11: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.19 Vermeidungsmaßnahme V12: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.20 Kompensationsmaßnahme K4: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.21 Vermeidungsmaßnahme V13: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.22 Vermeidungsmaßnahme V14: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.23 Vermeidungsmaßnahme V15: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.24 Kompensationsmaßnahme K5: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.25 Vermeidungsmaßnahme V16: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.26 Vermeidungsmaßnahme V17: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.27 Vermeidungsmaßnahme V18: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.28 Kompensationsmaßnahme K6: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.29 Vermeidungsmaßnahme V19: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.30 Vermeidungsmaßnahme V20: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.31 Vermeidungsmaßnahme V21: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.32 Kompensationsmaßnahme K7: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.33 Vermeidungsmaßnahme V22: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.34 Vermeidungsmaßnahme V23: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.35 Vermeidungsmaßnahme V24: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.36 Kompensationsmaßnahme K8: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.37 Vermeidungsmaßnahme V25: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.38 Vermeidungsmaßnahme V26: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.39 Vermeidungsmaßnahme V27: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.40 Kompensationsmaßnahme K9: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.41 Vermeidungsmaßnahme V28: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.42 Vermeidungsmaßnahme V29: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.43 Vermeidungsmaßnahme V30: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.44 Kompensationsmaßnahme K10: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.45 Vermeidungsmaßnahme V31: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.46 Vermeidungsmaßnahme V32: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.47 Vermeidungsmaßnahme V33: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.48 Kompensationsmaßnahme K11: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.49 Vermeidungsmaßnahme V34: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.50 Vermeidungsmaßnahme V35: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.51 Vermeidungsmaßnahme V36: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.52 Kompensationsmaßnahme K12: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.53 Vermeidungsmaßnahme V37: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.54 Vermeidungsmaßnahme V38: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.55 Vermeidungsmaßnahme V39: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.56 Kompensationsmaßnahme K13: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.57 Vermeidungsmaßnahme V40: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.58 Vermeidungsmaßnahme V41: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.59 Vermeidungsmaßnahme V42: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.60 Kompensationsmaßnahme K14: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.61 Vermeidungsmaßnahme V43: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.62 Vermeidungsmaßnahme V44: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.63 Vermeidungsmaßnahme V45: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.64 Kompensationsmaßnahme K15: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.65 Vermeidungsmaßnahme V46: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.66 Vermeidungsmaßnahme V47: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.67 Vermeidungsmaßnahme V48: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.68 Kompensationsmaßnahme K16: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.69 Vermeidungsmaßnahme V49: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.70 Vermeidungsmaßnahme V50: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.71 Vermeidungsmaßnahme V51: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.72 Kompensationsmaßnahme K17: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.73 Vermeidungsmaßnahme V52: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.74 Vermeidungsmaßnahme V53: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.75 Vermeidungsmaßnahme V54: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.76 Kompensationsmaßnahme K18: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.77 Vermeidungsmaßnahme V55: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.78 Vermeidungsmaßnahme V56: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.79 Vermeidungsmaßnahme V57: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.80 Kompensationsmaßnahme K19: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.81 Vermeidungsmaßnahme V58: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.82 Vermeidungsmaßnahme V59: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der Brutzeit von Vögeln anzusetzen.

3.83 Vermeidungsmaßnahme V60: Anlegen von flächigen Gehölzplantagen im Plangebiet

Um den Habitatverlust für Brühvögel zu mindern, sind im Plangebiet flächige Gehölzplantagen anzulegen.

3.84 Kompensationsmaßnahme K20: Anlegen einer geeigneten Ausgleichsfläche für Grünflächen und Bäume

Für Zooniden- und Bodenarbeiten ist eine geeignete Ausgleichsfläche herzustellen. Hierzu ist durch die Anlage einer Magerwiese mit Gebüschgruppen, Obstdächern sowie Laubbäumen und Rasenflächen eine mosaikartige Habitatstruktur zu schaffen, umgeben durch eine geschlossene Hecke (Cornus mas, Ligustrum vulgare).

3.85 Vermeidungsmaßnahme V61: Anlegen eines Regenschattens zum Erschließungsbeginn

Der Regenschattens muss in Höhe der Zeitdauer der Bauphase zu bestehen und stets funktionsfähig zu halten.

3.86 Vermeidungsmaßnahme V62: Beschränkung des Zeilumfusses für Rodungsarbeiten und den Beginn der Erschließungsarbeiten

Zum Schutz der im Plangebiet vorhandenen Buchen- und Buchenparkflächen und durch den Beginn der Erschließungsarbeiten (Bodenarbeiten) nur außerhalb des Zeilumfusses von 0,1 Maß bis zum 30. September zulässig. Nach einer Wiederbestattung durch Bodenarbeiten vordringend ist die Bodenarbeiten über einen Zeitraum von max. 14 Tagen innerhalb der