

GRÜNORDNUNGSPLAN

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/94

STADT WESENBERG

MISCHGEBIET "FISCHEREIHOF"

GRÜNPLANUNGSBÜRO
DIPL.-ING. (FH) GERTRUD PAUER
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN

TITELBLATT

Bauvorhaben: GRÜNORDNUNGSPLAN
zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1/94
Stadt Wesenberg
Mischgebiet "FISCHEREIHOF"

Bauherr: Stadt Wesenberg

Neubrandenburg, den 11.03.1996


G. Pauer
Landschaftsarchitektin

GRÜNPLANUNGSBÜRO

Dipl. - Ing. (FH) Gertrud Pauer
Feldstraße 3 (Hochhaus)
17033 Neubrandenburg

INHALTSVERZEICHNIS

Erläuterungen		Seite 4 und 5 überarbeitet	
Textliche Festsetzungen		überarbeitet	
Kompensationsermittlung:	Ausgangsbilanz		
	Kompensationsermittlung innerhalb des Satzungsgebietes	2. Überarbeitung	
	Anlage 1		
Anlage 1			
Kostenschätzung			
Übersichtsblatt	M 1 : 17500		
Bestandsplan	M 1 : 1000		Bl. Nr. 1
Grünordnungsplan	M 1 : 1000	überarbeitet	Bl. Nr. 2

1. Überarbeitung Juni 1997 : Wanderweg östlich am Woblitzsee entfällt

2. Überarbeitung Mai 1998 : Ein Gebäude am nördlichen Ufer wird erhalten und die Fläche für die GRZ 0,6 vergrößert sich - Es erfolgt nur eine Überarbeitung der „Kompensation innerhalb des Satzungsgebietes“ Eine Überarbeitung des Lageplanes Bl.Nr. 2 im Grünordnungsplan erfolgt nicht. Es erfolgt nur eine lagemäßige Überarbeitung des Bebauungsplanes.

GRÜNPLANUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. (FH) Gertrud Pauer
Freie Landschaftsarchitektin
Feldstraße 3 (Hochhaus)
17033 Neubrandenburg

Neubrandenburg, 11.03.1996
Tel.: (0395) 5 58 14 46
Fax: (0395) 5 58 14 50

GRÜNORDNUNGPLAN
zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1/94
Stadt Wesenberg
Mischgebiet "FISCHEREIHOF"

ERLÄUTERUNGEN

1.0 Allgemeines

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesenberg wird der Bereich Fischereihof als Mischgebiet ausgewiesen. Auf der Grundlage des vom Mai 1994 bestehenden Rahmenplanes wird jetzt der Bebauungsplan Nr. 1/94 erarbeitet

2.0 Standortbeschreibung

Das Satzungsgebiet liegt im östlichen Stadtgebiet zwischen Neustrelitzer Chaussee (B 198) und dem Woblitzsee.

Der Geltungsbereich hat eine Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 300 m (Uferzone am Woblitzsee bis zur Neustrelitzer Chaussee). In Ost-West-Richtung ist der Geltungsbereich ca. 260 m breit. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 59,5 m ü. HN an der B 198 und 57,2 m ü. HN im Uferbereich.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von 3,58 ha.

3.0 Bewertung

Wesenberg liegt im Landschaftsschutzgebiet, so daß ein Schutzwert von 1,25 angesetzt wird. Das Geltungsgebiet ragt als Halbinsel in den Woblitzsee, so daß ein großer Teil als sensible Uferzone zu betrachten ist. Im westlichen und östlichen Uferbereich befinden sich größere Baumbestände aus Erlen, Weiden und Birken, die es zu erhalten gilt. Die bis an das Ufer reichenden Hausgrundstücke haben zur Folge, daß als Ufervegetation nur noch der Schilfgürtel vorhanden ist. (Er liegt aber außerhalb des Satzungsgebietes)

Östlich der nicht mehr betriebenen Brutanlage befinden sich überwiegend Weidensträucher, an Bäumen sind es Linden, Eschen und Weiden.

Der westliche Uferbereich ist durch Einrichtungen der Fischerei wie Bootsschuppen, Anlagesteg und Werkstatt verbaut. Ein Teil dieser Anlagen liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Sonst ist das Gelände mit ein- und zweigeschossigen Wohn- und Gewerbegebäuden bebaut. Ein Teil der Gebäude wird, wie der Begründung des B-Planes zu entnehmen ist, abgerissen und das Gelände zur Neubebauung genutzt. Der Fischereihof wird durch eine, sich im schlechten Zustand befindliche Straße erschlossen. Durch das Gewerbe und Garagen ist ein hoher Anteil an versiegelter Fläche festzustellen.

Das Gebiet um Wesenberg gehört zu einem Sondergebiet, welches südlich an der Endmoräne des Pommerschen Stadiums anschließt. Dies ist dem geotechnischen Bericht vom 19.04.1994 zu entnehmen.

Auffüllungen und Mutterboden in 0,5 - 1,5 m Stärke stehen als Deckschicht in der 1. Regionalen Einheit an. Unter diesen Deckschichten stehen Geschiebemergelschichten und Sande an. In der 2. Regionalgeologischen Einheit stehen unter Mutterboden oder Auffüllungen organische Böden, wie Torfe, Mudden und Wiesenkalk in ca. 1,0 m Mächtigkeit an.

Der Grundwasserspiegel ist zusammenhängend allgemein oberflächennah ausgebildet. Natürlich schwankt er entsprechend der Witterung und der Jahreszeit. Die Wasserspiegelhöhe des Woblitzsees lag im April 94 bei 57,10 m und am 31.08.1976 bei 56,80 m ü. HN.

Bei der Vorschätzung der Altlasten wurden im Rahmen der Sondierungen keine negativen Einflüsse festgestellt. Somit besteht kein deutlicher Altlastenverdacht. Im Rahmen der Vorschätzung wird entsprechend der Richtlinien der Treuhandliegengesellschaft die Verdachtsklasse 2a festgelegt.

Lärmimmissionen gehen von der B 198 aus. Aus Platzmangel ist aktiver Schallschutz in Form eines Walles oder einer Wand nicht möglich. Es sind also nur passive Schallschutzmaßnahmen für Fenster und Türen entlang der Bundesstraße vorzunehmen.

4.0 Beschreibung des Bebauungsgebietes

Mit der dichten Berührung des Satzungsgebietes mit dem Woblitzsee wird die Bebauung nicht bis an das Ufer geführt, nur die Fischerei hat Bestandsschutz. Laut Abbruchplan der Rahmenplanung ist auch der Abbruch des Bootsschuppen am nördlichsten Zipfel vorgesehen, da er die Sicht zum See beeinträchtigt.

Der Uferbereich wird für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung der Landschaft lt. § 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB vorgesehen.

Das gesamte zu bebauende Gebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen, wobei die Grundflächenzahl zwischen 0,4 und 0,6 wechseln.

Unter dem vorhandenen Wallnußbaum, der schon einen Kronendurchmesser von 8 m aufweist, wird der neue Kinderspielplatz errichtet.

Die Erschließung erfolgt über eine neue Knotenanbindung an die B 198. Die Haupterschließungsstraße mit Geh- / Radweg wird 5,5 m und die Nebenstraßen werden 3,0 m breit sein.

5.0 Kompensationsmaßnahmen

Laut § 7 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz in Mecklenburg Vorpommern ist ein Gewässerschutzstreifen von 100 m einzuhalten. Laut Absprache zwischen dem STAUN / Frau Wernicke und Bauplan Consult / Herr Walter am 20.6.1994 kann dieser Schutzstreifen bis auf 50 m reduziert werden. Für die Errichtung einer Pension an der Nordspitze kann die Baugrenze bis auf 30 m an die Uferlinie heranreichen.

Bisher wurde die Uferzone teilweise von mehreren Anliegern genutzt. Bis auf den Bereich der Fischerei wird ein mindestens 8,0 m breiter Streifen parallel zum Woblitzsee für Maßnahmen zum Naturschutz freigehalten. Der wassergeprägte Laubwald aus Erlen, Birken, Weiden wird in seiner Ursprünglichkeit erhalten und dient weiterhin als Unterschlupf für Vögel und Kleingetier.

Der nördliche Teil der Halbinsel ist mit einigen markanten Bäumen locker bestanden, die eine schöne Sicht über den See ermöglichen. Es sollten auch keine weiteren Bäume im Uferbereich angepflanzt werden.

Neupflanzungen von Bäumen 1. Ordnung (großkronige Bäume) sind entlang der B 198, am Kinderspielplatz und an der Haupterschließungsstraße in Höhe der PKW - Stellflächen in Schrägaufstellung vorzunehmen.

Die Parkplätze sind mit Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Parallel zur Bundesstraße ist die Rasenfläche zu erhalten bzw. im Rahmen der Knotenpunkterweiterung neu herzustellen.

Am Kinderspielplatz sind nur ungiftige Pflanzen zu verwenden und der Erschließungsweg ist in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

Die Grundstückseigentümer haben lt. Lageplan 3,0 m breite freiwachsende Hecken aus einheimischen Gehölzen anzupflanzen, um Lebensraum für Vögel, Insekten und anderes Kleingetier zu schaffen.

Werden Zäune gesetzt, sind Schlupflöcher z.B. für den Igel zu schaffen.

Die Grasfläche nördlich der Fischerei wurde mit einer geringeren Punktzahl bewertet, da sie den Fischern zum Trocknen der Netze dient und auch für Erholungssuchende als Aufenthaltsort (Grillplatz) dienen soll.

Wenn die Festsetzungen für den Bebauungsplan durch alle Beteiligten umgesetzt werden, wird das Gleichgewicht zwischen Natur und Bebauung erhalten werden.

Pauer 
Freie Landschaftsarchitektin

A Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) 15 Bau GB

1. Alle nicht bebauten bzw. befestigten Flächen sind mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen zu begrünen und ständig zu unterhalten.

B. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft lt. § 9 (1) 20 Bau GB

1. Der Uferbereich mit seinem Gehölzbestand und Grasflächen ist zu erhalten, ebenso der an das Satzungsgebiet anschließende Schilfgürtel.

C. Pflanzbindungen gem. § 9 (1) 25 Bau GB

1. Je Grundstück ist mindestens ein einheimischer Baum zu pflanzen. Die der Straße abgewandte Grundstücksgrenze ist mit einer freiwachsenden Hecke lt. Pflanzenliste 9.2.2 abzupflanzen. Alle anderen Grundstücksgrenzen sind lt. Pflanzenliste 9.2.3 1-reihig zu bepflanzen.
2. In Sichtbereichen von Straßen sind bodendeckende Sträucher bis 50 cm hoch zu pflanzen oder Rasen anzusäen.
3. Private Grünflächen, für die eine Pflanzpflicht gilt, sind lt. Pflanzenliste 9.1 und 9.2 innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme des jeweiligen Grundstückes zu realisieren. Weitere Pflanzungen sind ein Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen.
4. Wanderwege, Parkplätze und Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Befestigungen zu versehen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen - auch gruppenweise möglich. Für Nutzungen, durch die es zu Oberflächenverschmutzungen kommen kann, sind entsprechende Schutzmaßnahmen nachzuweisen.
5. An Straße A und B 198 sind Bäume 1. Ordnung (großkronig) anzupflanzen.
6. Unterhalb des vorhandenen Wallnußbaumes ist ein Kinderspielplatz zu errichten. 40% der Fläche sind mit Sträuchern zu begrünen. Befestigungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.
7. Fassaden ohne Öffnungen über 50 m² sind mit Rankpflanzen zu begrünen, soweit die zulässige Nutzung dies erlaubt.
8. Für die im Satzungsgebiet gekennzeichneten Bäume, für die bei Inanspruchnahme der Flächen das Fällen möglich ist, sind Fällanträge auf der Grundlage der jeweils geltenden Baumschutzordnung zu beantragen.

9.1 Pflanzenliste heimischer und im Satzungsgebiet vorkommender Bäume

9.1.1 im Gebiet vorkommende Bäume

<i>Alnus glutinosa</i>	- Erle	1.Ord.
<i>Betula</i>	- Birke	1.Ord.
<i>Tilia</i>	- Linde	1.Ord.
<i>Crataegus laev. „P. Scarlet“</i>	- Rotdorn	3.Ord.
<i>Salix alba</i>	- Weide	1.Ord.
<i>Fraxinus exelsior</i>	- Esche	1.Ord.
<i>Populus alba</i>	- Pappel	1.Ord.
<i>Larix decidua</i>	- Lärche	1.Ord.
<i>Picea pungens</i>	- Stechfichte	1.Ord.

Obstgehölze wie Pflaumen, Süßkirschen, Walnuß

9.1.2 heimische Bäume zur Ergänzungspflanzung als Straßenbaum 14 - 16 cm

Stammumfang, sonst U = 10 - 12 cm:

z.B. Bäume 1. Ordnung:	<i>Aesculus hippocastanum</i>	- Kastanie
	<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
z.B. Bäume 2. Ordnung:	<i>Sorbus aucuparia</i>	- Vogelbeere
	<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
	<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
z.B. Bäume 3. Ordnung:	<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
	<i>Malus sylvestris</i>	- Wildapfel
	<i>Prunus mahaleb</i>	- Steinweichsel
	<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche

9.2.0 Pflanzenliste heimischer und im Satzungsgebiet vorkommender Sträucher:

9.2.1 im Gebiet vorkommende Sträucher

<i>Sambucus nigra</i>	- Holunder,	<i>Forsythia</i>	- Forsythie,
<i>Salix</i>	- Weiden,	<i>Laburnum</i>	- Goldregen,
<i>Ligustrum</i>	- Liguster (geschnittene Hecke)	<i>Philadelphus</i>	- falscher Jasmin
<i>Thuja</i>	- Lebensbaum (als Hecken),	<i>Syringa</i>	- Flieder,
<i>Spiraea bumalda</i>	- Spierstrauch,	<i>Berberis</i>	- Berberitze,

9.2.2 heimische Sträucher für freiwachsende Hecken 1 - 5 m hoch

z.B. *Cornus mas*

<i>Cornus sanguinea</i>	- Kornelkirsche
<i>Rhamnus frangula</i>	- Pulverholz

9.2.3 Sträucher für ungeschnittene Hecken bis 1 m Höhe und für Vorgärten

z.B. <i>Potentilla fruticosa</i>	- Fünffingerstrauch
<i>Spiraea thunbergii</i>	- Frühlingsspiere
Strauch - und Parkrosen	
Beerensträucher wie Johannisbeeren, Stachelbeeren	

9.3 Pflanzenliste Bodendecker

z.B. Cotoneaster in Sorten
Cytisus purpureus
Hedera helix
Potentilla in Sorten
Vinca minor

- Mispel
- Purpurginster
- Efeu
- Fünffingerstrauch
- Immergrün

9.4 Pflanzenliste Kletter- und Rankpflanzen

z.B. Clematis vitalba

Parthenocissus
Lonicera caprifolium
Kletterrosen in Sorten

- Gemeine Waldrebe

- Wilder Wein
- Jelängerjelier

9.5 Abweichungen bei Baumstandorten sind dann möglich, wenn eine Überschneidung mit vorhandenen Leitungstrassen dies erforderlich macht, oder wenn neue Leitungen zwingend in den für Straßenbäume vorgesehenen Bereich gelegt werden müssen.

KOMPENSATIONSERMITTLUNG

Grundlage bildet die "Hessische Methode" :

B = Biotopwert in Punkten
S = Schutzwert

Die Gesamtfläche des Satzungsgebietes beträgt 3,584 ha.

AUSGANGSBILANZ :

<u>Biotoptypen</u>	<u>m²</u>	<u>B</u>	<u>S</u>	<u>Wert- Punkte</u>
wassergeprägter Laubwald - überwiegend Erlen und Birken 01.135	6671	63	1,25	525341,25
Gebüsch, Hecken trockene bis frische, saure 02.100	1842	36	1,25	82890,00
Frischwiesen bzw. Rasenflächen gemäht und auch ungepflegt, jedoch überwiegend intensiv genutzt 06.320	8098	27	1,25	273307,50
Hausgärten mit wenig Baumbestand, daher 5 Punkte Abzug 11.222	6927	19	1,25	164516,25
versiegelte Flächen durch Häuser und Befestigungen 10.510	12302	3	1,25	46132,50
Gesamtfläche	35840			
einheimische Bäume * bis Traufbereich 5 Punkte Zuschlag für vorhanden 04.110	909	36	1,25	40905,00
nicht heimische Bäume* bis Traufbereich 5 Punkte Zuschlag für vorhanden 04.120	209	31	1,25	8098,75
Summe Wertpunkte				1141191,25

* Aufstellung der Bäume s. Anlage 1

KOMPENSATION INNERHALB DES SATZUNGSGEBIETES :

Biotoptypen	m ²	B	S	Wertpunkte
vorhandener wassergeprägter Laubwald westlich und östlich des Satzungsgebietes wird erhalten				
01.135 - Bestand	6671	63	1,25	525341,25
Gebüsch aus überwiegend Weiden am östlichen Ufer werden erhalten 02.100 Bestand	1300	36	1,25	58500,00
Wiesenbrachen am östlichen Ufer und zwischen westlichem Laubwald und Mischgebiet 09.130	3439	39	1,25	167651,25
vorhandene Rasenfläche nördlich der Fischerei mit Grillplatz 06.320 - Bestand	1330	27	1,25	44887,50
Strauchpflanzungen an an Parkplätzen (420), am Kinderspielplatz (200) heimische Arten 02.400	620	27	1,25	20925,00
Rasen als Straßenbegleitgrün 09.160	620	13	1,25	10075,00
Kinderspielplatz überwiegend mit Rasen zu begrünen 09.160 (Sträucher unter Punkt 5 erfaßt.)	300	13	1,25	4875,00
Parkplätze mit Rasengittersteinen befestigt 10.540	715	7	1,25	6256,25
Wege in wassergebundener Bauweise (Weg an Spielplatz und Parkplatz) 10.530	190	6	1,25	1425,00
versiegelte Flächen durch Straßen, Gehwege 10.520	3683	3	1,25	13811,25
unversiegelte Flächen der GRZ 0,4 = 5167 und der GRZ 0,6 = 2765 11.212	7932	19	1,25	188385,00
Strauchpflanzungen auf Privatgelände 3 m breit der GRZ 0,4 = 670 und der GRZ 0,6 = 190 02.400	860	27	1,25	29025,00
versiegelte Flächen der GRZ 0,4 = 3831 und der GRZ 0,6 = 4349 10.510	8180	3	1,25	30675,00
Gesamtfläche	35840			
einheimische Bäume* bis Traufbereich zu erhalten				
5 Punkte Zuschlag für vorhanden 04.110	846	36	1,25	38070,00
nicht heimische Bäume* bis Traufbereich 5 Punkte				
Zuschlag für vorhanden 04.120	172	31	1,25	6665,00
Neupflanzung von einheimischen Bäumen :				
17 Stück 1. Ordnung 255				
12 Stück 2. Ordnung 120	375	31	1,25	14531,25
Summe Wertpunkte				1161098,75
Wertpunkte der Neubewertung im Geltungsbereich minus				1161098,75
Wertpunkte der Ausgangsbilanz				1141191,25
Wertpunkteüberschuß				19907,50

Durch das Erhalten und Erweitern des sensiblen Uferbereiches, entfallen der Wanderwege auf der Ostseite, sowie einer Teilentsiegelung der befestigten Flächen wird ein Wertpunkteüberschuß erreicht. Somit ist der Eingriff durch die Maßnahmen im Satzungsgebiet ausgeglichen.

2. Überarbeitung Mai 1998:

Aufgrund der Überarbeitung entfallen Gebüsch aus überwiegend Weiden, öffentliche Straßenfläche und es vergrößern sich die unversiegelten und versiegelten Flächen der GRZ 0,6.

Der Eingriff ist innerhalb des Satzungsgebietes ausgeglichen. Eine Überarbeitung des Lageplanes Bl.Nr. 2 im Grünordnungsplan erfolgt nicht.

Anlage 1

	Ausgangsbilanz		Bäume zu erhalten	
	heimisch m ²	nicht heimisch m ²	heimisch m ²	nicht heimisch m ²
1 Pflaume	20		20	
2 Pflaume	20		20	
3 Salix	70		70	
4 Fraxinus	70		70	
5 Fraxinus	115		115	
6 Birke	80		80	
7 Linde	30		30	
8 Linde	155		115	
9 Weide	80		80	
10 Pappel		115		115
11 Pappel		50		50
12 Ahorn	30		30	
13 Pflaume	7		7	
14 Birne	3		3	
15 Walnuß	50		50	
16 Rotdorn		7		
17 Kastanie		30		
18a Fichte	7		7	
18b Fichte	13		13	
19 Fichte	20		20	
20 Fichte	20		-	
21 Rotdorn		7		7
22 Birke	20		20	
23 Lärche	50		50	
24 Kirsche	20		20	
25 Kirsche	20		20	
26 Fichten geköpft	3		-	
27 2 Fichten a 3 m ²	6		6	
	<hr/>		<hr/>	
	909	209	846	172

GRÜNPLANUNGSBÜRO
Dipl.-Ing. (FH) Gertrud Pauer
Freie Landschaftsarchitektin
Feldstraße 3 (Hochhaus)
17033 Neubrandenburg

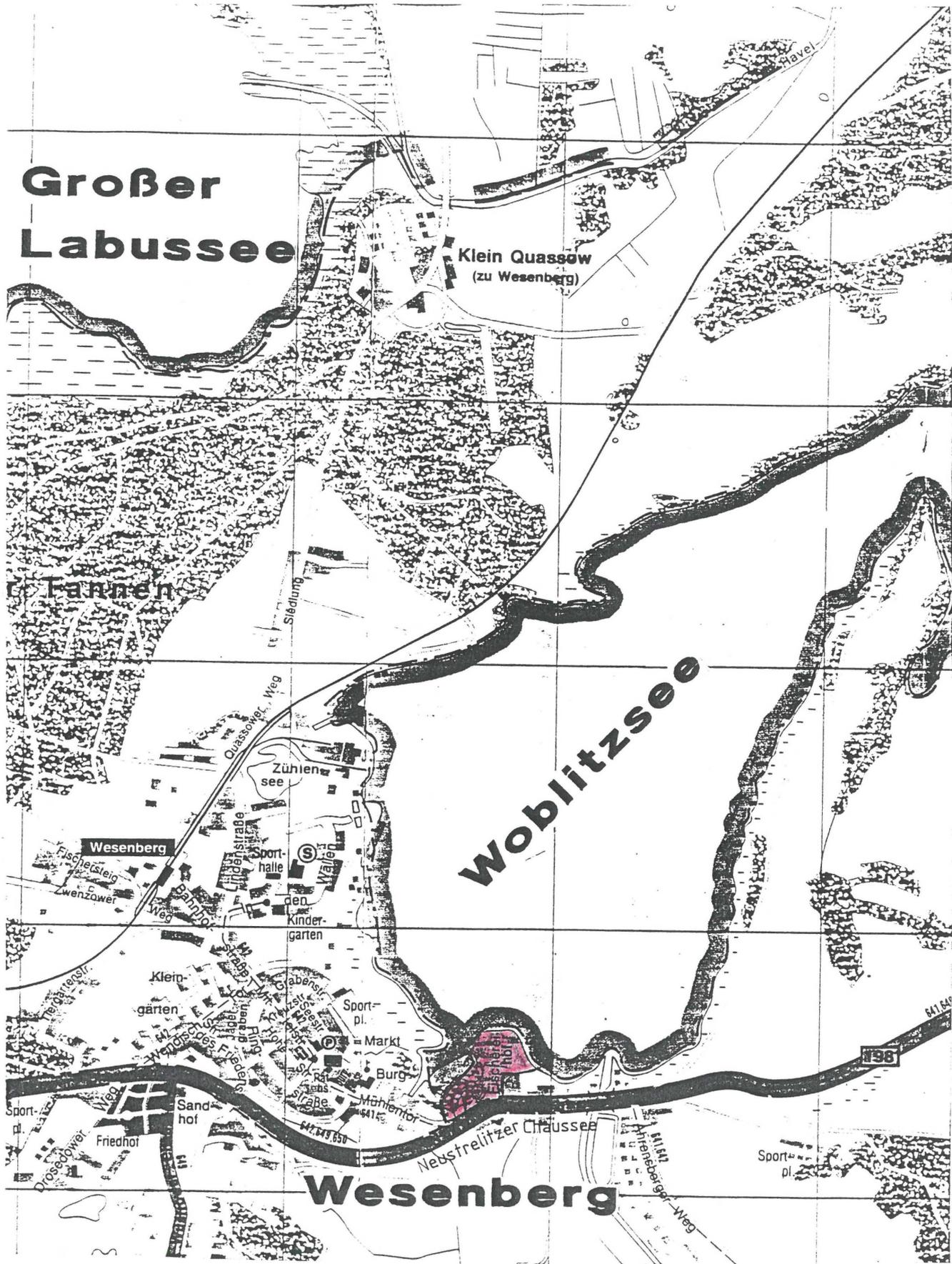
Neubrandenburg, 11.03.1996
Tel.: (0395) 5 58 14 46
Fax: (0395) 5 58 14 50

Kostenschätzung

Bauvorhaben: Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 1/94
Stadt Wesenberg
Mischgebiet "Fischereihof"
GRÜNORDNUNGSPLAN

Bauherr: Stadt Wesenberg

Maßnahmen für den Grünordnungsplan	brutto
620 m ² Strauchflächen	20500,-
300 m ² Kinderspielplatz überwiegend mit Rasen begrünt ohne Spielgeräte	4500,-
620 m ² Rasenfläche als Straßenbegleitgrün herstellen	7500,-
29 Stück einheimische Bäume 3 x v. Stammumfang 14 - 16 cm im Öffentlichen Bereich	18000,-
<hr/> Geschätzte Gesamtkosten brutto	<hr/> <u>50500,-</u>



ÜBERSICHT ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/94 DER STADT WESENBERG

MISCHGEBIET "FISCHEREIHOF"

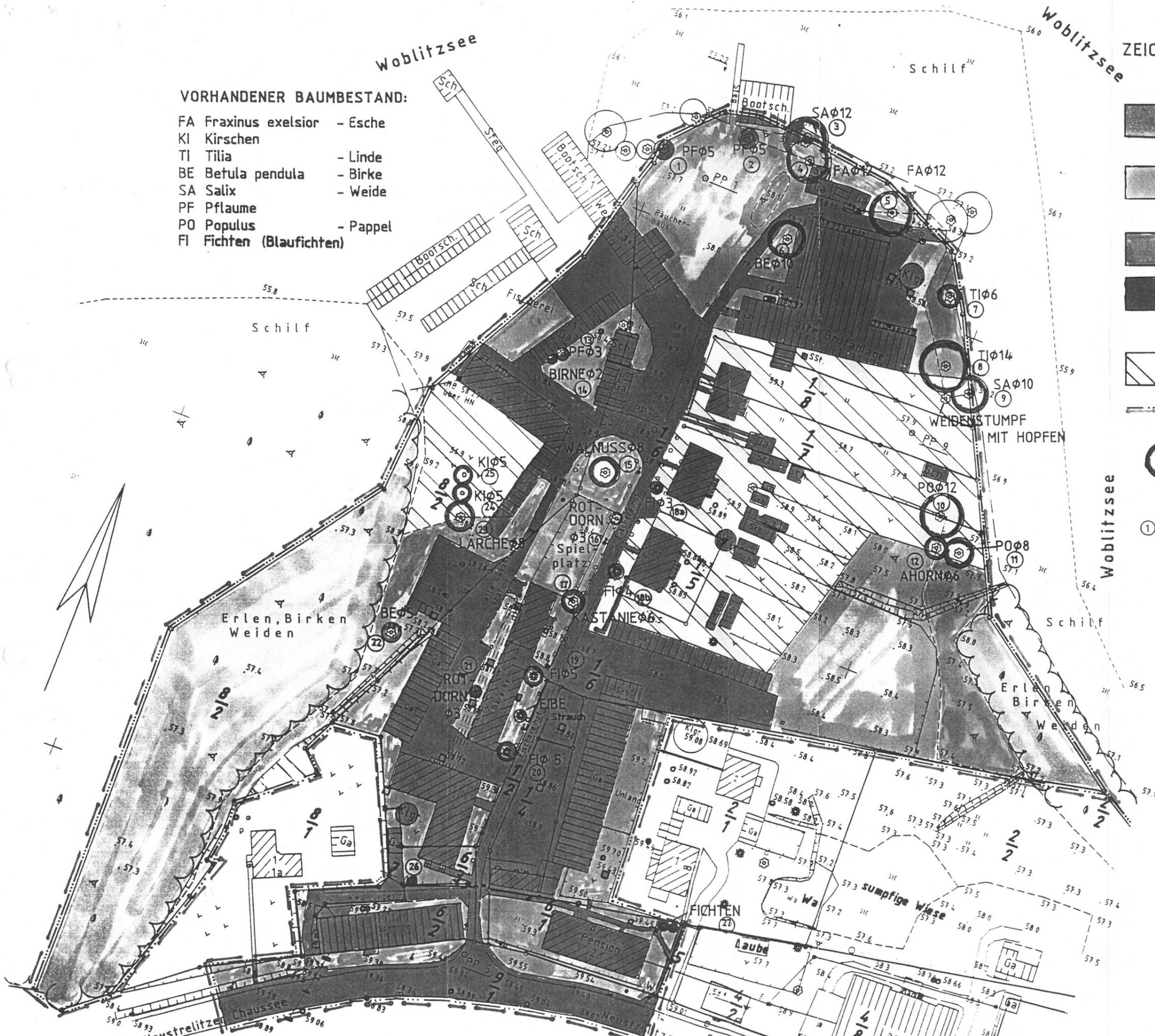
M 1 : 17500

VORHANDENER BAUMBESTAND:

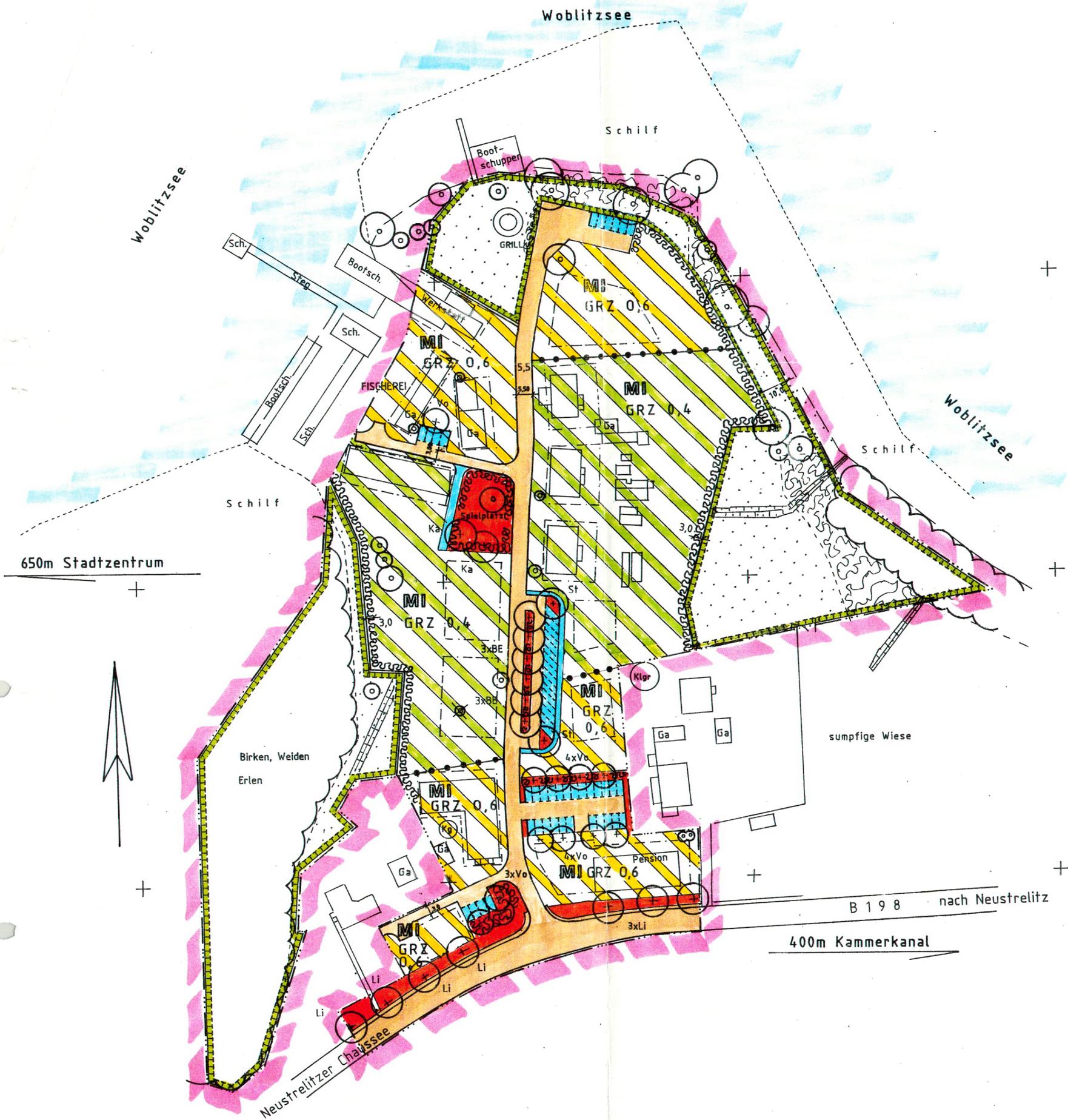
- FA Fraxinus exelsior - Esche
- KI Kirschen
- TI Tilia - Linde
- BE Betula pendula - Birke
- SA Salix - Weide
- PF Pflaume
- PO Populus - Pappel
- FI Fichten (Blaufichten)

ZEICHENERKLÄRUNG:

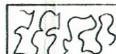
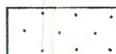
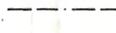
-  wassergeprägter Laubwald aus Birken, Weiden, Erlen
-  Strauchflächen mit Weiden, Holunder usw. bzw. Hecken aus Liguster, Flieder, Forsytie
-  Wiesen bzw. Rasenflächen
-  versiegelte Flächen durch Gebäude, Straßen- und Wegebefestigung
-  Hausgärten
-  B-Plangrenze
-  vorhandene Bäume mit Kronen-φ in m
-  Baumnummern lt. Kompensationsermittlung



**BESTANDSPLAN
ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.1/94
STADT WEISENBERG
MISCHGEBIET "FISCHEREIHOF"**



ZEICHENERKLÄRUNG:

-   Bäume zu erhalten
-   Bäume zu pflanzen :
 - BE Befula pendula -Birke
 - Li Tilia tomentosa -Silberlinde
 - Ka Aesculus hippocastanum -Kastanie
 - St Quercus robur -Stieleiche
 - Vo Sorbus aucuparia -Vogelbeere
-  freiwachsende Sträucher-einheimische Hecken neu privat
-   Sträucher freiwachsend } neu öffentlich
-  Rasen
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft lt. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
-  wassergeprägter Laubwald aus Birken,Weiden,Erlen } Bestand
-  Sträucher überw.Weiden
-  Grasflächen
-  Straßen
-  Wege in wassergebundener Bauweise o.g.
-  Mischgebiet GRZ 0,6 GRZ=Grundflächenzahl
-  Mischgebiet GRZ 0,4
-  B-Plan-Grenze
-  Baugrenze
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Parkplätze in wasserdurchlässiger Bauweise - öffentlich

GRÜNORDNUNGSPLAN

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 1/94

STADT WESENBERG
MISCHGEBIET "FISCHEREIHOF"