Legende

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Papendorf "Am Schwanen-Soll" (15,4 ha)

PLANUNG

Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans

- SO1 – Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Nahversorgung
- SO2 – Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Betreutes Wohnen und Pflege
- WA – Allgemeines Wohngebiet (WA 1 bis WA 16)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg
- MV – Mischverkehrsfläche
- Ver- und Entsorgungsfläche
- Abwasser
- Wasser
- Nahwärme/Blockheizkraftwerk
- A – Stellfläche für Abfallbehälter
- Grünflächen mit Nummerierung
  - ö p – öffentlich/privat
  - Spielplatz
  - Freizeit und Erholung
  - Parkanlage
  - naturnahe Grünfläche
  - Ortsrandeingrünung
  - Abstandgrün
  - Hausgarten
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Umgrenzung von Flächen für Maßnehmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Werbepylon (max. 8 m Höhe)
- BD – Bodendenkmal
- Flächen von Bebauung frei zu halten

Zeichnerische Festsetzungen des Grünordnerischen Fachbeitrages

- Rodung von flächigen Gehölzbeständen
- Baumfällung mit Nummerierung ①
- Erhalt von Gehölzflächen
- Notüberlauf (Geländemodellierung)
- Rückbau/Entsiegelung Straßenabschnitt/Gehweg

Maßnahmen zur Kompensation/Minderung (innerhalb Geltungsbereich)

- A 1 – Pflanzung einer Baumreihe an der Planstraße C
- A 2 – Anpflanzung von Bäumen auf öffentlichen Grünflächen
- KM 1 – Extensive Dachbegrünung (ohne Lagebezug)

Maßnahmen zur Gestaltung

- G 1 – Gestaltung von Parkanlagen
- G 2 – Anlage von öffentlichen Grünflächen/Spielplatz
- G 3 – Gestaltung von Hausgärten
- G 4 – Gestaltung von Abstandsgrün
- G 5 – Gestaltung Ortsrandbegrünung
- G 6 – Gestaltung der Planstraße A
- G 7 – Naturnahe Grünfläche mit Notüberlauf
- G 8 – Naturnahe Grünfläche mit Rückbau Straße
- Vorschlag zur Anordnung von Bäumen, Ausführung kann abweichen

Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung

- V 1 – Allgemeine Hinweise Gehölzschutz beachten (DIN 18920, R SBB, ZTV-Baumpflege)
- V 2 – Bodenkundliche Baubegleitung
- S 1 – Schutzzaun an flächigen Gehölzbeständen während der Bauphase (Standfester Bauzaun mit mind. 2 m Höhe)
- S 2 – Einzelstammschutz an Gehölzen während der Bauphase (mind. 2 m hohe Bohlen auf Polsterung)

Maßnahmen Artenschutz (ohne Darstellung)

- $V_{AFB}1$ – Keine Nachtarbeiten in der Zeit von 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
- $V_{AFB}2$ – Unvermeidbare Gehölzrodungen bzw. Schnittmaßnahmen an Gehölzen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28/29. Februar des Folgejahres nach vorheriger Baumkontrolle durch Fachpersonal
- $V_{AFB}3$ – Fledermausfreundliches Lichtmanagement/ Keine Beleuchtung im direkten Umfeld nachgewiesener Quartierbäume
- $V_{AFB}4$ – Anlage breiter Dunkelkorridore im Bereich der Grünflächen mit Anpflanzgebot im Bereich der Straßenquerungen
- $V_{AFB}5$ – Vor Erschließungsbeginn Abfangen von Amphibien durch geeignetes Fachpersonal
- $V_{AFB}6$ – Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zur Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen
- $V_{AFB}7$ – Bauzeitenregelung - Erschließungsbeginn nach Brutzeit im Anschluss der Erntearbeiten bzw. im Zeitraum vom 01.09. bis 28./29.02. des Folgejahres
- $V_{AFB}8$ – Hinweise zur Vermeidung/Verringerung von Kleintierfallen und Vogelschlag im Plangebiet

B-Plan Nr. 24 der Gemeinde Papendorf "Am Schwanen-Soll"

(Landkreis Rostock)

- UMWELTBERICHT -

Bestand und Planung

Fachplaner:
Umwelt & Planung Bürogemeinschaft
Dipl.-Ing. Babette Lebahn, Am Mühlensee 9, 19065 Pinnow OT Godern
Dipl.-Ing. (FH) Brit Schoppmeyer, Wokrenter Weg 3 a, 18239 Heiligenhagen

Verfahrensträger:
Gemeinde Papendorf, Amt Warnow-West, Schulweg 1 a, 18198 Kritzmow

Auftraggeber:
Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Geogr. Lars Fricke, Lübsche Straße 25, 23966 Wismar

	Datum:	Name:	Name:
Bearbeitung	04/2022-04/2025	B. Lebahn	B. Schoppmeyer
Zeichnung	05/2020-04/2025	B. Lebahn	
Prüfung	06/2024	B. Lebahn	B. Schoppmeyer
	04/2025		
Maßstab	1: 1.000		

Anzahl der Karten: 7
Karte: 2