

Empfehlungen für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen:

- sofortige Beseitigung von Baustoffabfällen und regelmäßige Kontrolle der Baufahrzeuge
- Feuchthalten unbefestigter Wege während Trockenzeiten.
- Verwendung von offenporigen Befestigungsmaterialien zur Erstellung der Planstraßen, der Zufahrtswege und Stellplätze.
- Die Obergrenze für die bauliche Nutzung der Grundflächen wird gemäß § 19 (4) BauNVO für WA mit 40 v.H und für MI mit 60 v.H festgelegt, die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung von 50 % wird nicht genutzt, d.h. die Obergrenze wird nicht überschritten.
- Einrichtung des Straßenraums im Bereich der Wohnsiedlung als verkehrsberuhigte Zone
- Weggehende Überstellung der Verkehrs- und Abstellflächen mit Bäumen sowie Einfriedung der Grundstücke mit Hecken und Sträuchern.

(Empfehlungen zur Minderung und Vermeidung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im V/E-Plan)

Maßnahmen zum Schutz, zur Erhaltung und Pflege:

Empfehlungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB im V/E-Plan:

- Zur Minderung der Versiegelung werden die Verkehrsflächen zur besseren Durchlüftung und besseren Versickerung von Niederschlagswasser mit Verbundpflaster erstellt.
- Die privaten Stellplätze und die 2,00 m breiten Zufahrtswege im Bereich der privaten Wohnwege werden zur Reduzierung der Vollversiegelung und zum Schutz des Grundwassers mit Rasengitterplatten erstellt.

Ausgleichsmaßnahmen:

Pflanzgebote (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB):

Pflanztafel Nr. 1			
Fläche I:	2.700 m²		
Art	Qualität	Anzahl (Stk.)	
<i>Quercus petraea</i>	H. 3xv mB Stu 10-12 cm	18	
Traubeneiche			
<i>Betula pendula</i>	H. 3xv mB Stu 10-12 cm	20	
Sandbirke			
<i>Crataegus monogyna</i>	Str. 2xv oB 60-100 cm	400	
Eingriffiger Weißdorn			

Pflanztafel Nr. 2			
Südliche und nördliche Pflanzgebietsgrenze: 2.580 m²			
Art	Qualität	Verteilung (%)	
<i>Acer platanoides</i>	H. 2xv mB Stu 8-10 cm	25	
Spitzahorn			
<i>Betula pendula</i>	H. 2xv mB Stu 8-10 cm	30	
Sandbirke			
<i>Fraxinus excelsior</i>	H. 2xv mB Stu 8-10 cm	20	
Esche			
<i>Populus tremula</i>	H. 2xv mB Stu 8-10 cm	25	
Zitterpappel			

Pflanztafel Nr. 3			
Entlang Planstraße D: 350 m²			
Art	Qualität	Anzahl (Stk.)	
<i>Acer campestre</i>	H. 2xv mB 100-125 cm	12	
Feldahorn			

Pflanztafel Nr. 4			
Entlang Hauptwanderweg und Spielplatzrand: 2.700 m²			
Art	Qualität	Verteilung (%)	
<i>Cornus sanguinea</i>	Str. 2xv oB 40-60 cm	15	
Roter Hartriegel			
<i>Corylus avellana</i>	Str. 1xv oB 40-70 cm	10	
Haselnuß			
<i>Rosa canina</i>	Str. 1xv oB 40-70 cm	25	
Hundrose			
<i>Salix aurita</i>	Str. 2xv oB 40-60 cm	25	
Ohrweide			
<i>Sorbus aucuparia</i>	H. 1xv oB 80-100 cm	10	
Vogelbeere			
<i>Viburnum opulus</i>	Str. 1xv oB 40-70 cm	15	
Wolliger Schneeball			

Pflanztafel Nr. 5			
Öffentlichen Grünflächen/Parkanlagen: 6.500 m²			
Art	Qualität	Verteilung (%)	
<i>Rosa arvensis</i>	Str. 1xv oB 40-70 cm	50	
Kriechrose			
<i>Rubus fruticosus</i>	1j x St. 30-50 cm	50	
Brombeere			

Pflanztafel Nr. 6			
Kleinspeicherische (Regenauffangbecken): 3.320 m²			
Art	Qualität	Anzahl (Stk.)	
Uferbereiche:			
<i>Rhamnus frangula</i>	Str. 2xv oB 60-100 cm	150	
Faulbaum			
<i>Salix aurita</i>	Str. 2xv oB 40-60 cm	150	
Ohrweide			
Flachwasserbereiche: Initialpflanzungen mit			
<i>Iris pseudacorus</i>	- Gelbe Schwertlilie	Phragmites australis	- Schilfrohr
<i>Polygonum amphibium</i>	- Wasserknöterich	<i>Typha latifolia</i>	- Breitblättriger Rohrkolben

Pflegemaßnahmen:

- Ersatz abgängiger Gehölze im Verhältnis 1:1
- Verjüngungsschnitt an Sträuchern alle 3-5 Jahre
- Erhaltungsschnitt der Hochstämme alle 10 Jahre
- Verzicht auf Kunsdünger und chemische Schädlingsbekämpfung

Die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind in der angegebenen Qualität und Art anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Gemeinde Eldena ist für die über die ersten drei Jahre durchzuführenden Pflanz- und Pflegemaßnahmen verantwortlich, Ausfälle sind zu ersetzen.

Auf den öffentlichen Grünflächen/Parkanlagen einschließlich Kinderspielfeld wird auf einer Fläche von ca. 5000 m² Trittsassen RSM-4 angelegt und regelmäßig Rasenschnitt durchgeführt.

Legende

Beeinträchtigung von Natur und Landschaft



Verdichtung und Versiegelung des Bodens im Bereich der Planstraßen (Pflasterung, Versiegelung 80%)



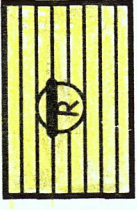
Verdichtung und Versiegelung des Bodens im Bereich der Planstraßen (Blumen, Versiegelung 100%)



Verdichtung und Versiegelung des Bodens im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche einschließlich der Entfernung der heutigen Vegetationsdecke



Grundstücks- bzw. Bebauungsgrenze

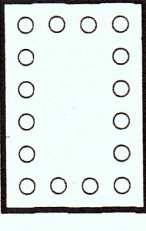


Ver- und Entsorgungsanlagen, hier Regenrückhaltebecken



Spielfeld

Ausgleichsmaßnahmen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)



Bäume, Anpflanzen

(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)



Sträucher, Anpflanzen

(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

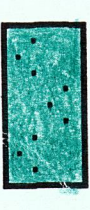


Bäume, Erhaltung

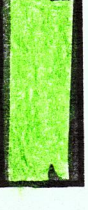
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)



Öffentliche Grünflächen



Parkanlage



Private Grünfläche

Grenze des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2 Gemeinde Eldena
Gebietsbezeichnung "WB 2 Bresgader Straße"

Karte: Eingriff und Ausgleich

Maßstab 1:1.000

INGENIEURGRUPPE GROHN & DIEHN GmbH
Käthe-Kollwitz-Str. 27, 19288 Ludwigslust, Tel. & Fax. 21124

Bearbeiter: Diplom-Biologe A. Lange

