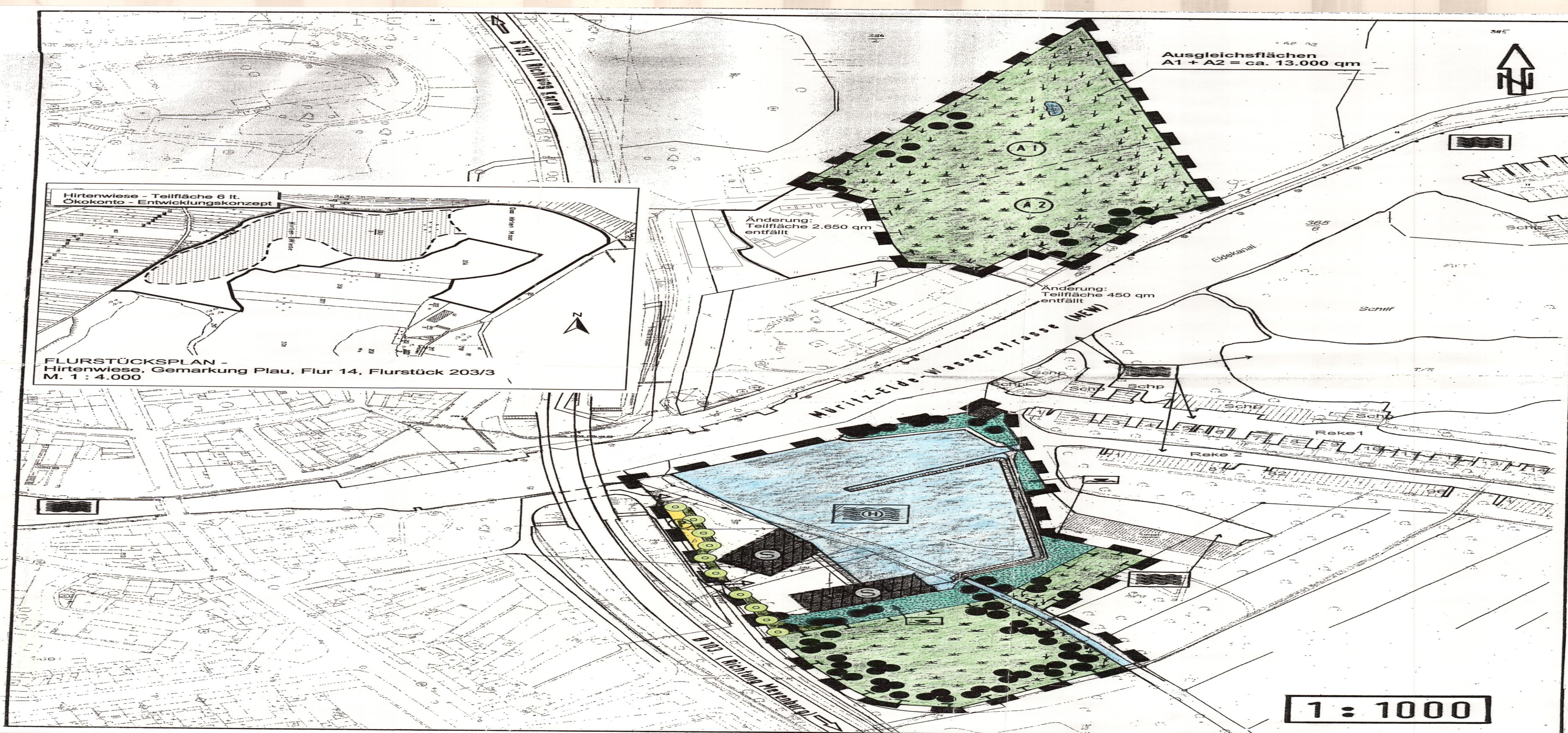




Textliche Festsetzungen über Maßnahmen zur Grünordnung und zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft
gem. § 9 (1), Nr. 13; 20 und 25 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 8; 8a BNatSchG

1.0 Baumschutz
Bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen sind die in den Rand- und Uferräumen zu erhaltenden Laubbäume (Erlen, Silberweiden) gem. DIN 18920 zu schützen. Dazu gehören z.B. Schutzmaßnahmen gegen mechanische Beschädigungen sowie chemische Verunreinigungen.
Im Kronenbereich der zu ersetzenden Bäume sind folgende Handlungen nicht zulässig:
- Errichtung von baulichen Anlagen
- Abgraben und Aufschüttungen
- Bodenverdichtung durch Befahren der Flächen
- Bodenverfestigung durch Seilmanövern, wie z.B. Gartenhäuser, Carports, befestigte Wege
- Ausschub von Baumstämmen und -gräben
- mechanische Beschädigungen im Wurzel- und Kronenbereich sowie am Stamm
- Grundwasserabsenkung und Versenkung
- chemische Verunreinigungen, ungesetzmäßige Anwendung von Düngemitteln und Bioziden
- Öffnen von Fellen
Auf die Einhaltung der Baumschutzverordnung des Landesrises Parchim wird gesondert hingewiesen.

2.0 Grünflächen innerhalb des Wasserwanderrastplatzes
2.1 Die mit der Zweckbestimmung 'Wasserwanderrastplatz' ausgewiesenen Grünflächen sind mit einer strapazierfähigen Gehwegbelagsmischung RSM 4 - Gebrauchssan C, Saugtiefe 25 g/m², auszustatten.
2.2 Die teilweise mit Erlen und Silberweiden bewachsene Fläche südlich des Hafenbeckens ist ihrer bisherigen Nutzung beraubt und soll als Grünfläche für die Entwicklung des Wasserwanderrastplatzes genutzt werden.
2.3 Als Abpflanzung des Hafengeländes und des Parkplatzes werden folgende heimische Laubbäume empfohlen:
10 Stk. Laubbäume, H. 3 x v., 16 - 18 cm
der Arten:
- Alnus glutinosa - Erle
- Betula pendula - Birke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
250 Stk. Laubbäume, H. 3 x v., 40 - 100 cm
der Arten:
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Potentilla fruticosa - Pfingststrauch
- Rosa canina - Heckenrose
- Viburnum opulus - Schneeball
2.4 Die Verwendung von chemischen Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist im Geltungsbereich der B - Pläne verboten.

3.0 Ausgleichsflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
3.1 Als Ausgleich für die Anlage des Wasserwanderrastplatzes sind die in der Planzeichnung als A1 und A2 gekennzeichneten Flächen des Flurstücks 396/2 in der Flur 6 der Gemarkung Plau mit einer Größe von ca. 13.000 m² aus ihrer bisherigen Nutzung herauszunehmen und als Grünfläche für die Entwicklung des Wasserwanderrastplatzes zu überlassen.
3.2 Die Flächen werden regelmäßig gemäht und können zum kurzzeitigen Zeilen der Wasserwanderrastplätze genutzt werden.
3.3 Als Abpflanzung des Hafengeländes und des Parkplatzes werden folgende heimische Laubbäume empfohlen:
10 Stk. Laubbäume, H. 3 x v., 16 - 18 cm
der Arten:
- Alnus glutinosa - Erle
- Betula pendula - Birke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
250 Stk. Laubbäume, H. 3 x v., 40 - 100 cm
der Arten:
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Potentilla fruticosa - Pfingststrauch
- Rosa canina - Heckenrose
- Viburnum opulus - Schneeball
2.4 Die Verwendung von chemischen Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist im Geltungsbereich der B - Pläne verboten.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:
- Abriss und Entsorgung der noch vorhandenen Gartenlauben einschließl. Überdachungen und Terrassen;
- Asphaltentfernung;
- Abriss und Entsorgung der noch vorhandenen Gartenlauben einschließl. Überdachungen und Terrassen;
- Asphaltentfernung.

Die Ausgleichsflächen A1 und A2 sind durch Sperrung der noch vorhandenen Zugänge mit einem einfachen Zaun vor weiterem Befahren und Betreten zu schützen.
3.2 enthält:
3.3 Zuordnungsfestsetzung nach § 9 (1a) BauGB
Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zugewiesen:
- Unterhaltung, Sanierung und Verfestigung der Teilfläche Nr. 6, anteilig 3.067 m², auf dem Flurstück Nr. 203/3, Flur 14 (Hinterwiese) in der Gemarkung Plau.
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zusätzlich mit dem Bau des Wasserwanderrastplatzes durchzuführen und mit dessen Inbetriebnahme abzuschließen:
- Für alle Anpflanzungen und die Aussaat der Gehölze nördlich innerhalb des Hafengeländes sind eine 5-jährige Fertigstellungspflege sowie eine 2-jährige Entwicklungspflege als Bestandteil der Leistungen mit vorzusehen.
(Festsetzungsänderungen und -ergänzungen sind durch einen Strich am linken Rand markiert.)

LEGENDE	
	Sonderflächen Hafenfunktionsgebäude § 1, Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
	Baugrenze § 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Öffentliche PKW - Stellplätze § 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Wasserflächen § 9, Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserflächen, Zweckbestimmung Hafen § 9, Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Grünflächen, Zweckbestimmung Wasserwanderrastplatz § 9, Abs. 1 Nr. 2 und 15 BauGB
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen § 9, Abs. 1 Nr. 25 Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen Anpflanzung von Einzelbäumen als Ersatzpflanzung Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.
	Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Entwicklung von Flächen als Feuchtwiese mit Röhrichtbeständen und Gehölzgruppen in den Randbereichen § 9, Abs. 7 BauGB

Datum: 02.09.1999
Gezeichnet: Bur
Gezeichnet: Bur

STADT PLAU AM SEE

Baummaßnahme
WASSERWANDERRASTPLATZ PLAU
Teilbaumaßnahme
Bebauungsplan Nr. 30
GRÜNNORDUNGSPLAN

Bearbeiter: Landschaftsarchitekt
Dipl. Ing. (FH) E. Burchard
Am Leuchenberg 125
19057 SCHWEDT

Maßstab: 1 : 1000
Schwerin, 27.08.1999

Blatt - Nr.: 1

1. Änderung:
Verringerung der Ausgleichsflächen nördlich der Müritz-Elde-Wasserstraße aufgrund der Flächeninanspruchnahme durch andere Vorhaben und Neufestsetzung anderer Ausgleichsmaßnahmen

Planverfasser: **S&D** Stadt & Dorf Planungs - Gesellschaft mbH
19053 Schwedt, Oberring 17
Tel. 0387/70140 Fax 0387/71206
e-mail: stadtunddorf.sng@t-online.de

Stand: Datum: Januar 2005

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Basse