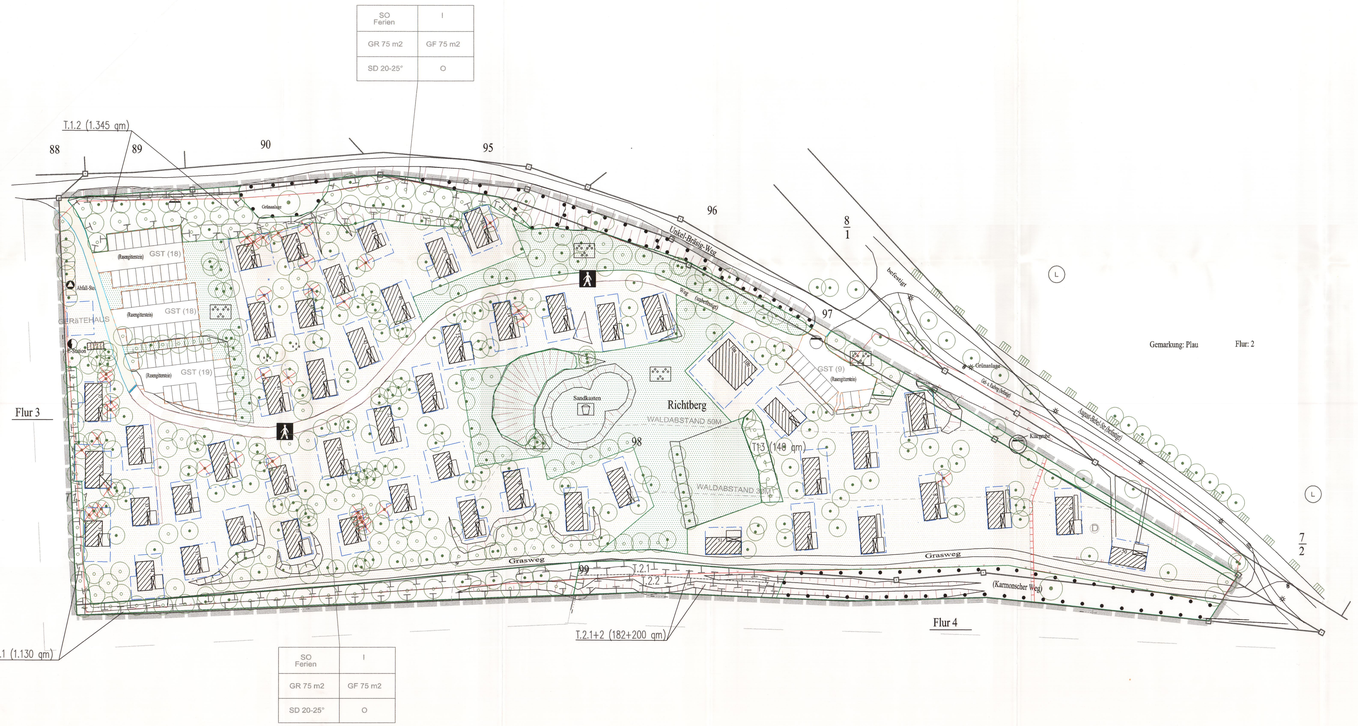
Fläche: 3,28 ha



LEGENDE

SO FERIEN — ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BauGB, §§ 1–10 BauNVO)
SONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENT, FERIENHAUSGEBIET (§ 10 ABS.4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BauGB, §§ 16 + 18 BauNVO)

- GR 75 qm — ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE ALS HÖCHSTMASS
- GF 75 qm — GESCHOSSFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE ALS HÖCHSTMASS
- SD 20–25° — SATTELDACH, 20–25° DACHNEIGUNG
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR.2 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

- O — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 11 + ABS.6 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (AUF RASENGITTERSTEIN)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG FUSSGÄNGERBEREICH

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS.1 NR.12,14 + ABS.6 BauGB)

- ZWECKBESTIMMUNG ABWASSER
- ZWECKBESTIMMUNG ABFALL
- ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 15 + ABS.6 BauGB)

- ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE
- ZWECKBESTIMMUNG KINDERSPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20,25 UND ABS. 6 BauGB)

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25b + ABS. 6 BauGB) – Ökologische Optimierung der relevanten Gehölzbestände

- Erhaltung von Baumgehölzen
- Erhaltung von Strauchgehölzen

ERHALTUNG VORHANDENER BÄUME (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BauGB)

POTENTIELL ABZUNEHMENDE BÄUME (34) Stck.
nach Baumschutzsatzung Parchim (1996) zu ersetzende Bäume
Die Artenauswahl erfolgt gemäß Pflanzliste 4 (s.u.) oder Obstbäume der Qualität (StU) 14/16

ANPFLANZUNG VON 128 BÄUMEN, (§ 9 Abs.1 NR.25a BauGB) der Pflanzliste 3 (s.u.)
in Qualität StU 14/16, 3xv. o.w.St., davon 41 Stck. an der Nordwest–, 12 Stck. an der Nord– sowie 36 Stck. an der Ost– u. Südflanke, 39 Stck. in der Mitte. In den T–Flächen sollen sie Funktion als Überhälter übernehmen. Für alle Baumpflanzungen an Wegen und Stellplätzen sind Wurzelschebengrößen von mindestens 9 qm vorzusehen (§ 9 Abs.1 NR.25 BauGB)

T1–2 — FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

T1.1–3 — PFLANZUNG STANDORTGERECHTER STRAUCHGEHÖLZE ZUR ENTWICKLUNG NATURNAHER STRAUCHHECKEN.
Für die im Rahmen der Maßnahmen T1.1 (1.130 qm), T1.2 (1.345 qm), T1.3 (140 qm) vorzunehmende extensive Pflanzung sind Gehölze der Pflanzliste 1 in der Qualität 100/150, v., 3TR, Pflanzabstand 1m = 1Pfl./qm zu verwenden. Nicht standortgerechtheimische Strauchgehölze sind durch solche der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Die Kosten der Maßnahme (2.615 qm) belaufen sich auf EUR. 9,–/qm für die Pflanzung.

T2.1+2 — ENTWICKLUNG STANDORTGERECHTER NATURNAHER WALDMANTEL–/SAUMSTRUKTUREN.
Auf der Fläche T2 (382 qm) soll kurz– bzw. mittelfristig ein naturnaher Waldmantel–/saum für die rückwärtige Waldfläche entwickelt werden. Hierzu sind die sehr lückigen Gehölzbestände der Maßnahmenfläche T2 auf einem 4 (T2.1/182qm) bzw. 9 m (T2.2/200qm) breiten Streifen unter Verwendung der Pflanzlisten 2 bzw. 3 zu einem geschlossenen Waldmantel/–saum mit Vernetzung an die Maßnahmenfläche T1.1 aufzubauen und zu entwickeln. Die Pflanzkosten werden mit EUR. 8,– (T2.1) bzw. EUR.14,–/qm (T2.2) kalkuliert.

PFLANZLISTE 1:
Cornus sanguinea/Hartriegel
Crataegus monogyna/1–griffl. Weißdorn
Euonymus europaea/Pfaffenhütchen
Frangula alnus/Faulbaum
Ilex aquifolium/Stechpalme
Prunus spinosa/Schlehe
Rhamnus cathartica/Kreuzdorn
Rosa canina/Hundsrose
Rubus fruticosus/Brombeere
Salix caprea/Salweide
Salix cinerea/Aschweide
Sambucus nigra/Schwarz. Holund.
Viburnum opulus/Schneeball.

PFLANZLISTE 2:
Cornus sanguinea/Hartriegel
Cornus mas/Kornelkirsche
Corylus avellana/Hasel
Crataegus monogyna/1–griffl. Weißdorn
Euonymus europaea/Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare/Liguster
Populus tremula/Espe
Prunus spinosa/Schlehe
Rhamnus cathartica/Kreuzdorn
Rosa canina/Hundsrose
Rubus fruticosus/Brombeere
Salix caprea/Salweide
Sorbus aucuparia/Eberesche

PFLANZLISTE 3:
Acer campestre/Feldahorn
Betula pendula/Weißbirke
Carpinus betulus/Hainbuche
Prunus avium/Vogelkirsche
Prunus padus/Traubenkirsche
Sorbus aucuparia/Eberesche.

PFLANZLISTE 4:
Acer platanoides/Spitzahorn
Quercus petraea/Traubeneiche
Quercus robur/Stieleiche.

D — UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN (§ 9 ABS.6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN (§ 9 ABS. 7 BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 ABS.4+22 BauGB)

GST — ZWECKBESTIMMUNG GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (MIT ANZ.) AUF RASENGITTERSTEIN

GEBÄUDEFLÄCHENBESTAND

DERZEITIGE ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

L — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET PLAUER SEE
§ 23 LNATG MV

Flur 4 80/2 — FLUR– UND PARZELLENBEZ.

BAUMASSNAHME
BEBAUNGSPLAN NR. 31
FERIENHAUSGEBIET RICHTBERG, STADT PLAU

PLANINHALT
GRÜNORDNUNGSPLAN

MAßSTAB 1:500 PLAN-NR. 2 BEZ. SCH/05

BAUHERR
WOHNEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT RICHTBERG

DATUM 04.05.2004	UNTERSCHRIFT
DATUM	ÄNDERUNGEN
06.08.2004	Baumqualitäten

PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, ÖKOLOGIE UND UMWELTPLANUNG
DIPL.-ING. ARCHITEKTEN: MARK BOSSMANN
TELEFON 0385-55 10-0/FAX 0385-55 10-20