



WA 1 - 5	o	WA 6, 7, 8, 11	o	WA 9, 10, 13, 15	a	WA 12, 14, 16	a
II	GH 9,0	III	GH 11,0	sh. Planzeichnung	sh. Planzeichnung	III	GH 11,0
GRZ 0,4	DNmax.36"	GRZ 0,4	FDmax.6"	GRZ 0,4	FDmax.6"	GRZ 0,4	FDmax.6"

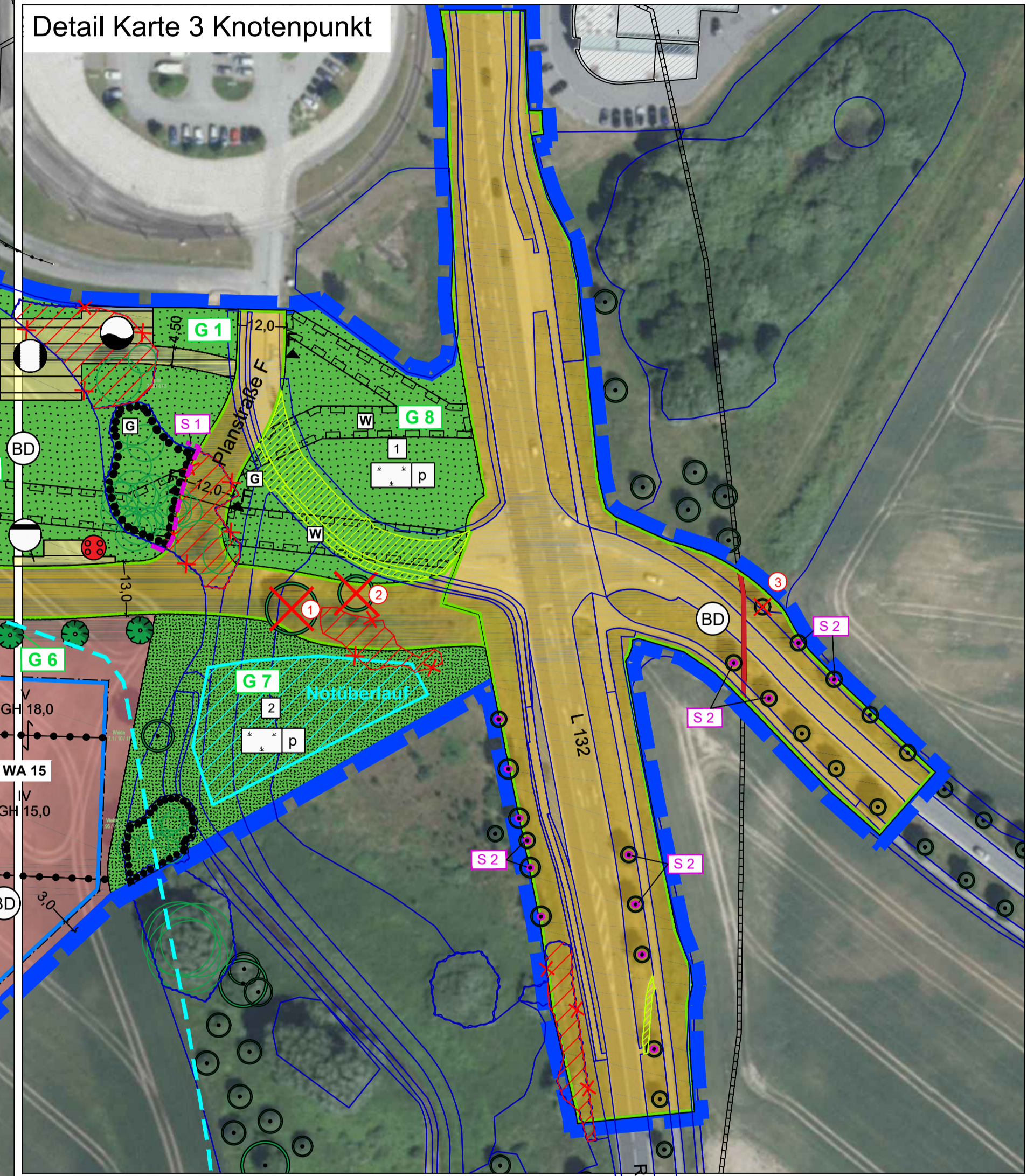
  

SO 1	a	SO 2	a
Nahversorgung	sh. Planzeichnung	Betreutes Wohnen und Pflege	sh. Planzeichnung
GRZ 0,8	FDmax.6"	GRZ 0,6	FDmax.6"

Besonderer Nutzungszweck von Flächen	
Café	I
GH 5,5	

Anschluss Teilgebiet Rostock  
B-Plan Nr. 13, WA 189  
"Wohngebiet Nobelstraße"



## 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
  - Mischverkehrsfläche
  - Abwasser
  - Wasser
  - Nahwärme/Blockheizkraftwerk
  - Stellfläche für Abfallbehälter
  - Grünflächen mit Nummerierung
  - öffentlich/privat
  - Spielplatz
  - Freizeit und Erholung
  - Parkanlage
  - naturnahe Grünfläche
  - Ortsrandeingrünung
  - Abstandgrün
  - Hausgarten
  - Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Werbepylon (max. 8 m Höhe)
  - Bodendenkmal
  - Flächen von Bebauung frei zu halten

- Zeichnerische Festsetzungen des Grünordnerischen Fachbeitrages
- Rodung von flächigen Gehölzbeständen
  - Baumfällung mit Nummerierung
  - 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 Einzelstammenschutz an Gehölzen während der Bauphase (mind. 2 m hohe Bohlen auf Polsterung)

- Maßnahmen Artenschutz (ohne Darstellung)**
- Keine Nachtarbeiten in der Zeit von 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
  - Unvermeidbare Gehölzrodungen bzw. Schnittmaßnahmen an Gehölzen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28/29. Februar des Folgejahres nach vorheriger Baumkontrolle durch Fachpersonal
  - Fledermausfreundliches Lichtmanagement/ Keine Beleuchtung im direkten Umfeld nachgewiesener Quartierbäume
  - Anlage breiter Dunkelkorridore im Bereich der Grünflächen mit Anpflanzgebot im Bereich der Straßenquerungen
  - Vor Erschließungsbeginn Abfangen von Amphibien durch geeignetes Fachpersonal
  - Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zur Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen
  - Bauzeitenregelung - Erschließungsbeginn nach Brutzeit im Anschluss der Erntearbeiten bzw. im Zeitraum vom 01.09. bis 28./29.02. des Folgejahres
  - 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**

<b>Fachplaner:</b>  Umwelt & Planung Bürgergesellschaft	<b>Verfahrensträger:</b> Gemeinde Papendorf Amt Warnow-West Schulweg 1 a 18158 Kritzow <b>Auftraggeber:</b> Stadt- und Regionalplanung Dipl.-Ing. Lars Fricke Lübische Straße 25 23866 Warnow		
Datum: 04/2022-04/2025	Name: B. Lebahn	Name: B. Schoppmeyer	Anzahl der Karten: 7 Karte: <b>2</b>
Bearbeitung: 05/2020-04/2025	Name: B. Lebahn	Name: B. Schoppmeyer	
Prüfung: 06/2024	Name: B. Lebahn	Name: B. Schoppmeyer	
Datum: 04/2025 10/2025	Maßstab: 1:1.000		