

TEIL -C
GRÜNDORDNUNGSPLAN



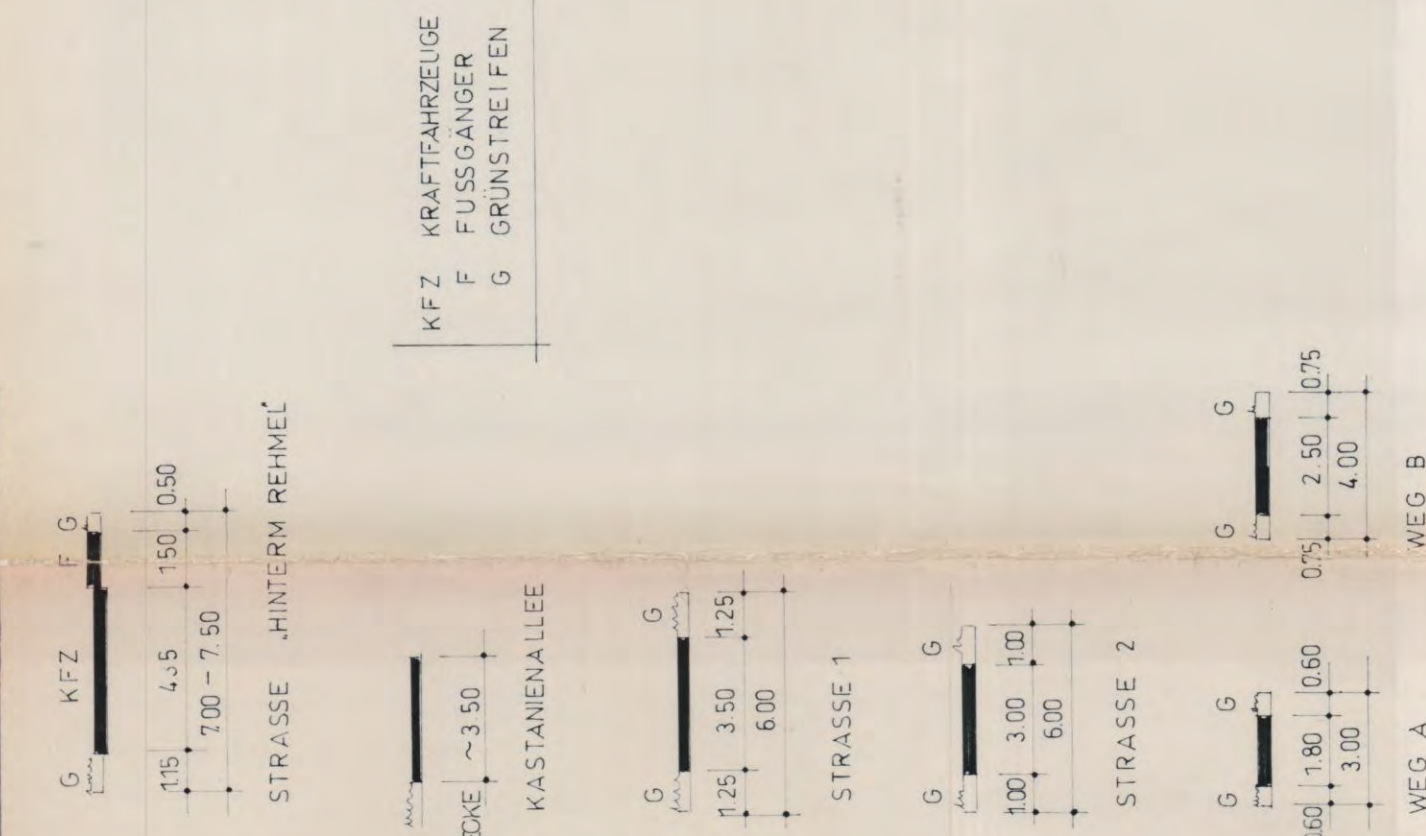
FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 2 W Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. III zwingend
- O Offene Bauweise
- E Einzelhäuser
- Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche/Parkfläche
- Mit Geh- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Holzstrauch
- Anpflanzung von Parkbäumen
- Bindungen für die Erhaltung von Einzelbäumen und Baumgruppen
- Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- vorhandene Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

HINWEISE

Mitgehend ist die Baunutzungsverordnung der Fassung vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122)

STRASSENPROFIL M 1:200



- I Vorhandene Gesamtfläche des Plangebietes 121 227 m²
- davon vorhandene Straßen 9 781 m²
- befestigte Straßen 3 199 m²
- Sandstraßen 6 582 m²
- vorhandene Bebauung 3 679 m²
- neu zu versiegelnde Straßenflächen 3 979 m²
- Wege mit wassergebundener Deckschicht und Kastanienallee 1 140 m²
- gesamtversiegelte Fläche 14 518 m²

II. 1. Eingriff

- Versiegelung von Flächen durch Straßenbau 3 979 m²
- Versiegelung von Flächen durch Wege 695 m²
- Versiegelung von Flächen durch geplante Gebäude inkl. Stellplätze 6 960 m²
- 2. Eingriff
- Entfernen von Fichten Flurst. 185 3 St.

III 1. Ausgleich

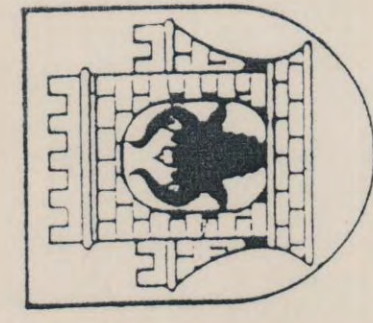
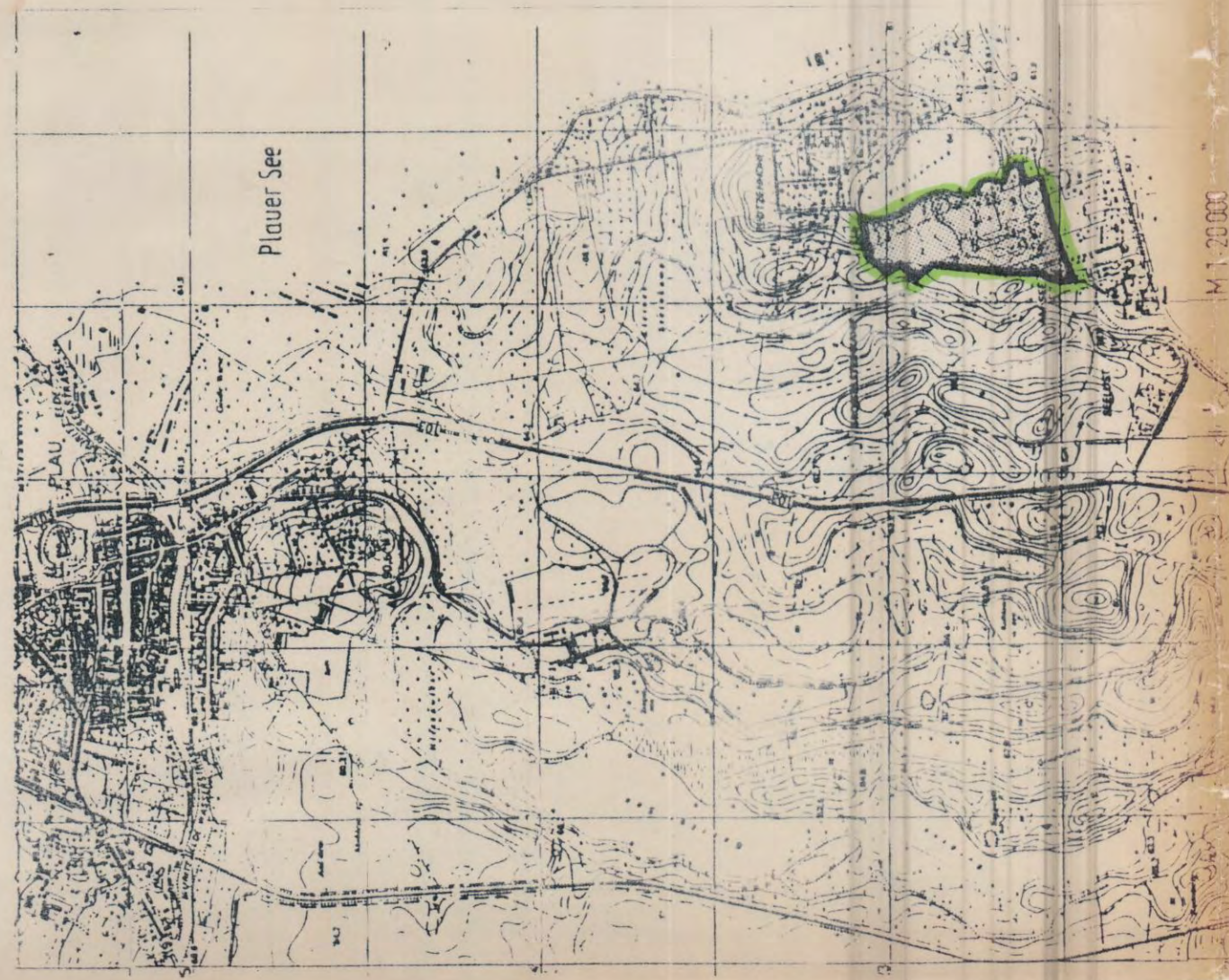
- Pflanzen von Grobbäumen 126 St., u = 18/20 cm
- Parkbäume Ahorn (Acer platanoides), Eiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Winterlinde (Tilia cordata), Platane (Platanus acerifolia), Traubeneiche (Quercus petraea)
- 2. Ausgleich
- Straßenbegleitgrün 3 481 m²
- 3. Ausgleich
- Boschungskante am Plotzensee 200 m²
- Flurstück 200 mit Bodendeckern bepflanzen Höhe 60 - 80 cm
- Berberis (Berberis vulgaris), Spornstrauch (Spiraea alba), Buchsbaumgewächs
- 4. Ausgleich
- Pflanzen von Haselnußsträuchern als Waldbegrenzung an der Straße Hinterm Reimel
- 5. Ausgleich
- Aussaat von Wildrosen auf öffentlichen Grünflächen
- Termin

Das Pflanzen hat spätestens eine Pflanzperiode nach der Bauabnahme zu erfolgen.

Die Pflanzungen und Aussaaten auf öffentlichen Grund sind vom Vorhabensträger, Stadt Plau, durchzuführen.

Grundsätze für die Ausgestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- 1. Anpflanzung/Aussaat von standortheimischen Gehölzen, Kräutern und Grassern
- 1.1 Anpflanzung von Einzelbäumen
- Scharfung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationsstratigraphie nach DIN 18 915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18 916
- Anpflanzung von Hochstamm-bäumen mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20
- Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe
- 1.2 Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und Heckenmatten
- Scharfung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenverbereitigung nach DIN 18 915
- Anpflanzung von Bäumen 1. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20
- Je 100 m² ein Baum 1. Ordnung
- Verankerung der Gehölze und Erstellen von Schutz-einrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 3 Jahre



STADT PLAU

Grünordnungsplan

Plau / Plötzenhöhe
Kastanienallee