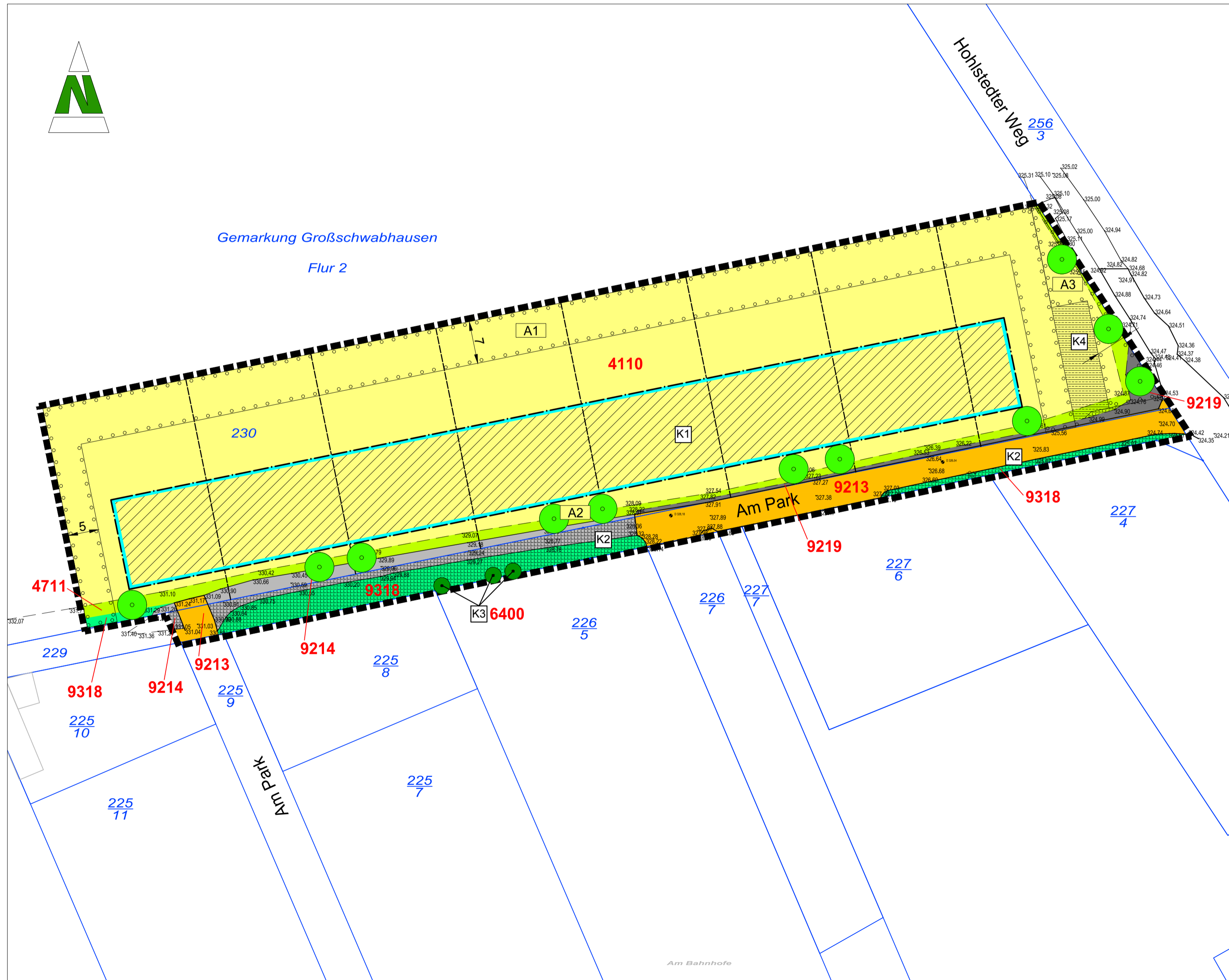


# Bestands- und Konfliktplan für das Allgemeine Wohngebiet "Am Park"



## Legende

### BESTAND

- Biotop**
- Acker
- 4110** Ackerbauland
- Grünland / Kraut- / Staudenfluren / Säume / Brachen
- 4711** Grasreiche ruderaler Säume frischer Standorte
- Feldgehölz / Büsche / Bäume
- 6400** Einzelbaum (hier Birken)
- Verkehrsflächen
- 9213** sonstige Straße
- 9214** Wirtschaftsweg, unversiegelt
- 9219** sonstige Straßenverkehrsflächen
- Freizeit / Erholung / Grün- und Freiflächen
- 9318** Scherrasen

### PLANUNG

- Konflikte (Wertverlust)
- Baugrenze des Bebauungsplanes (§ 23 BauNVO)
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
- K1** mögliche Neuversiegelung durch Wohnbebauung - GRZ 0,30
- K2** Neuversiegelung durch Verkehrsfläche (vollversiegelt)
- K3** Verlust von Gehölzen mit Bedeutung für Arten und Biotop
- K4** Neuversiegelung durch Ver- und Entsorgungsfläche (vollversiegelt)
- Ausgleichsmaßnahmen (Wertgewinn)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1, Nr. 25 Buchstabe a)
- A1** Anlage einer Obst-Strauch-Baumhecke zur Eingrünung des Wohngebietes
- A2** Pflanzung von kleinkronigen, hochstämmigen Laub- oder Obstbäumen zur Eingrünung des Wohngebietes
- A3** Ansaat der geplanten Saumfläche östlich und nördlich der Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit einer artenreichen Biotopmischung (RSM Regio Saatgutmischung 05) sowie die Pflanzung von drei hochstämmigen Obstbäumen

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- mögliche Grundstücksgrenzen
- Flurstücksgrenze
- 230 Flurstücksnummern

Auftraggeber:	IT-BauGmbH in Gründung Langendorfer Straße 30 06667 Weißenfels	<b>KGS STADTPLANUNGSBÜRO HELK GmbH</b> Kupferstraße 1, 99441 Mellinger Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515	
Projekt:	<b>Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet "Am Park" in Großschwabhausen</b>	Proj.- Nr.: 3560	bearbeitet: Dipl.- Ing. G. Klaiber Dipl.- Ing. A. Hölzer
		Maßstab: 1 : 500	gezeichnet: G. Arnold
Zeichnung:	Bestands- und Konfliktplan	Planstand: Satzung	Bearbeitungsstand: Februar 2018