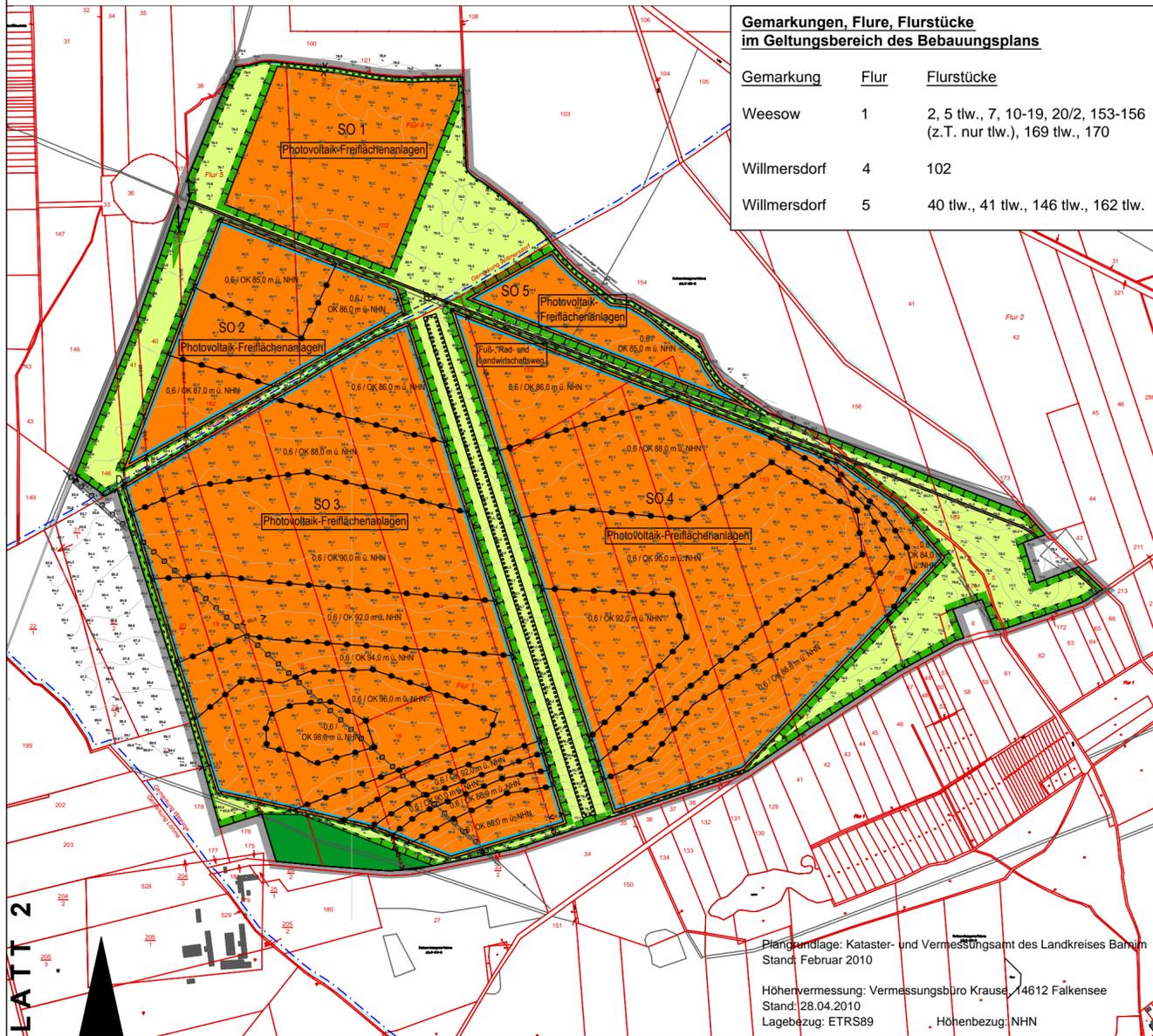


Planzeichnung A

Festsetzungen der Erstnutzung / befristeten Nutzung / nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB



ANSCHLUSS BLATT 2

Textliche Festsetzungen sind im Begründungstext aufgeführt.

Planzeichenerklärung [PlanV 90]

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sonstiges Sondergebiet (gemäß § 11 BauNVO) (§ 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 2 Nr. 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)

OK 80 m ü. NHN Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, hier: unterschiedliche Höhen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b und Abs. 6 BauGB)

Darstellungen ohne Normencharakter

unterirdische Leitung

< 10,0 > Maßangabe / Vermaßung in m, z.B. 10,00 m

Darstellungen der Plangrundlage

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

z.B. 6, Flurstücksnummer; Flurnummer

Flur 5

z.B. 80,0 Höhe

Stadt Werneuchen

1. Änderung des Bebauungsplanes "Energiepark Weesow-Willmersdorf"



Übersichtskarte: M 1 : 100.000 i.O.

Auftraggeber: Procon Solar GmbH Nordparkstraße 1 03044 Cottbus	Auftragnehmer: GRUPPE PLANWERK Uhlandstraße 97 10715 Berlin	Bosch & Partner GmbH Umwelt-, Landschafts- und Freiraumplanung, Umweltforschung Lortzingstraße 1 30177 Hannover
---	--	---

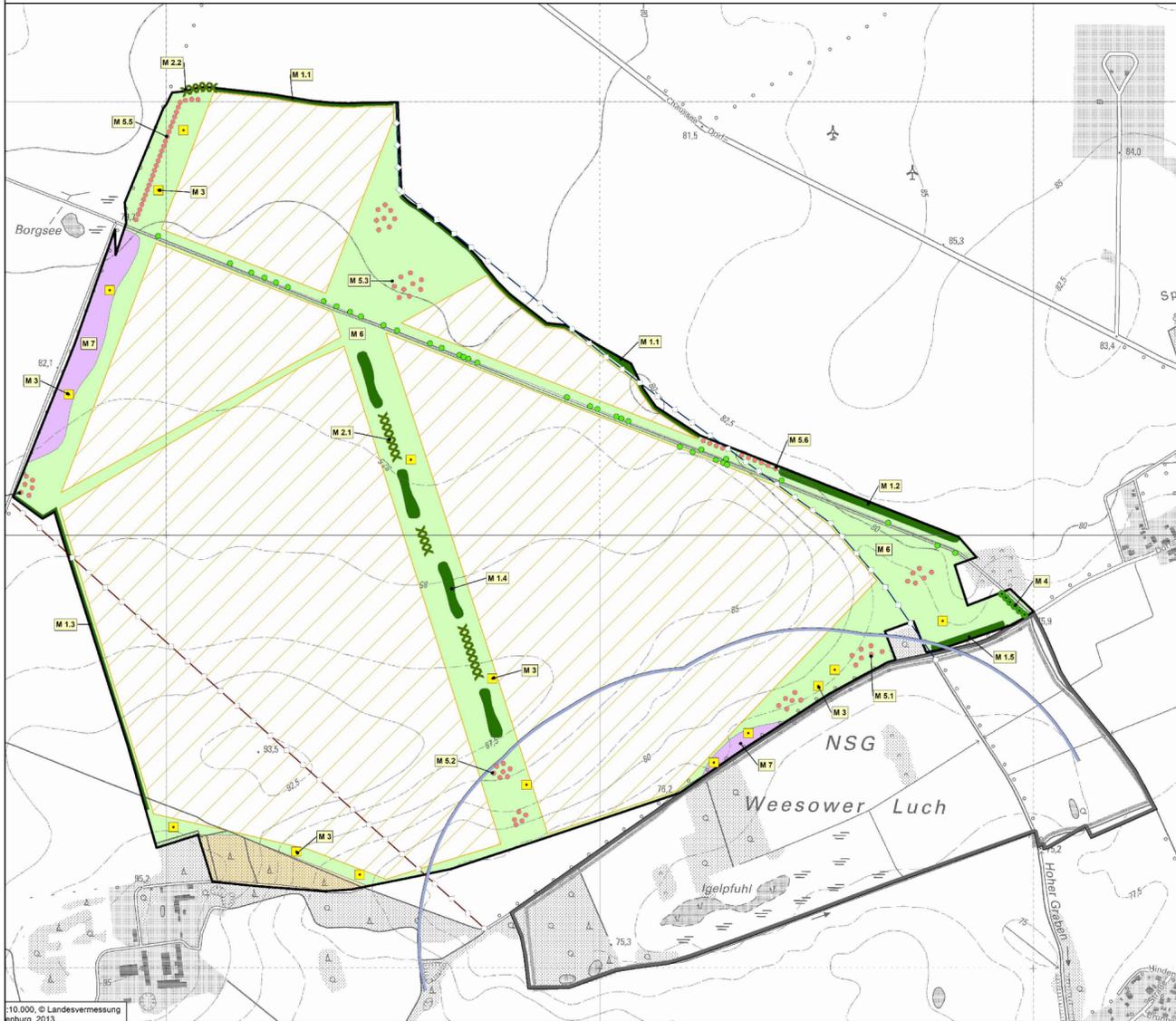
in Zusammenarbeit mit Gaßner, Groth, Siederer & Coll.

Maßstab:

1 : 10.000 i.O.

Stand: 02.01.2018 (Entwurf)

Maßnahmenkonzept



Legende

- Strauchpflanzung (M 1)
- Entwicklung artenreichen Grünlands durch Ansaat mit regionalem artenreichem Wildpflanzen-Saatgut (M 6)
- Sukzession (keine Ansaat oder Pflanzung) (M 7)
- Benjeshecke (M 2)
- Trittsteinbiotop (Altholzstapel, Steinhaufen, Sandwälle) (M 3)
- Laubbäum (M 4)
- Obstbäume (M 5)
- Erhalt bestehender Biotope bzw. bestehender Einzelgehölze
- Keine Bautätigkeiten von Anfang März bis Ende Juli zum Schutz des Kranichs im Weesower Luch
- Grenze des FFH-Gebietes "Weesower Luch" (DE 3348-301)
- B-Plan: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- B-Plan: Sonstiges Sondergebiet (Grenze durch einen Zaun festgelegt)
- B-Plan: Unterirdische Versorgungsleitung (Gas)
- B-Plan: Hoher Graben (verrohrt)

Digitale Topographische Karte 1:10.000, © Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, 2013, Bezugssystem ETRS 89, UTM-Koordinatengitter, Zone 33

Maßnahmentabelle

Maßnahmen-Nr.	Bezeichnung
M 1.1	Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke aus mind. 8 verschiedenen gebietsheimischen Straucharten (siehe Pflanzliste) nördlich des SO 1 bzw. nordöstlich des SO 5, Pflanzabstand 1 x 1,5 m
M 1.2	Pflanzung einer mehrreihigen Strauchhecke aus mind. 8 verschiedenen gebietsheimischen Laubbäum- und Straucharten (siehe Pflanzliste) nordöstlich des SO 4, Pflanzabstand 1 x 1,5 m
M 1.3	Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke aus mind. 8 verschiedenen gebietsheimischen Straucharten (siehe Pflanzliste) westlich des SO 3, Pflanzabstand 1 x 1,5 m
M 1.4	Pflanzung von vier mehrreihigen Strauchhecken aus mind. 8 verschiedenen gebietsheimischen Straucharten (siehe Pflanzliste) zwischen den SO 3 und SO 4, Pflanzabstand 2 x 2 m
M 1.5	Pflanzung einer mehrreihigen Strauchhecke aus mind. 8 verschiedenen gebietsheimischen Laubbäum- und Straucharten (siehe Pflanzliste) südöstlich des SO 4, Pflanzabstand 1 x 1,5 m
M 2.1	Anlage von drei Benjeshecken mit gebietsheimischem Gehölzschnitt zwischen den SO 3 und 4
M 2.2	Anlage einer Benjeshecke mit gebietsheimischem Gehölzschnitt nordwestlich des SO 1
M 3	Anlage von insgesamt 15 Trittsteinbiotopen durch Anhäufung von gebietsheimischem Altholz oder Steinen oder Aufschüttung von Sandwällen
M 4	Pflanzung von 6 Stieleichen (<i>Quercus robur</i>) südöstlich des SO 4 entlang des Plattenweges, Pflanzabstand 15 m
M 5.1	Gruppenweise Pflanzung von insgesamt 19 Obstbäumen regionaltypischer Obstsorten südöstlich des SO 4
M 5.2	Gruppenweise Pflanzung von insgesamt 12 Obstbäumen regionaltypischer Obstsorten südöstlich des SO 3 und südwestlich des SO 4
M 5.3	Gruppenweise Pflanzung von insgesamt 17 Obstbäumen regionaltypischer Obstsorten östlich des SO 1 und nordwestlich des SO 5
M 5.4	Gruppenweise Pflanzung von 6 Obstbäumen regionaltypischer Obstsorten südwestlich des SO 2
M 5.5	Reihenpflanzung aus 28 Obstbäumen regionaltypischer Obstsorten westlich des SO 1, Pflanzabstand 12 m
M 5.6	Reihenpflanzung von 10 Obstbäumen regionaltypischer Obstsorten (siehe Pflanzliste) nordöstlich des SO 4; Pflanzabstand 15 m
M 6	Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland aus regionalem artenreichem Wildpflanzensaatgut, das speziell an die Standortfaktoren in Weesow-Willmersdorf angepasst ist (jährliche Mahd, Entfernung des Mähguts). Die Saatgutmischungen bestehen aus Arten mit durchgängigen Blühzeitpunkten von Mai bis Oktober.
M 7	Sukzession (Keine Ansaat bzw. Pflanzung)

Zu verwendende Pflanzen

Für die Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich folgende standortheimische Gehölzarten und regionaltypische Obstsorten zu verwenden:

<u>Laubbäume</u>	<u>Laubbäume</u>
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<u>Obstbäume</u>	<u>Obstbäume</u>
<i>Malus sylvestris</i> agg.	Wild-Äpfel
<i>Pyrus pyraeaster</i> agg.	Wild-Birne
<u>Sträucher</u>	<u>Sträucher</u>
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffiger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhüttchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i> agg.	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i> agg.	Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball