

Bebauungsplan 04-2016wo "Wohngebiet Krondorfer Wiesen", OT Stadt Wolfen

Verfahrensvermerke

Präambel:

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung von 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.04-2016wo "Wohngebiet Krondorfer Wiesen", OT Stadt Wolfen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:

- Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 07.12.2016 mit dem Beschlussantrag-Nummer: 239-2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.04-2016wo "Wohngebiet Krondorfer Wiesen", OT Stadt Wolfen beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in Amtsblatt Bitterfeld-Wolfen am 11.02.2017.

Bitterfeld-Wolfen, den	Der Oberbürgermeister
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 13.02.2017 bis 27.02.2017 statt. Träger öffentlicher Belange und von der Planung betroffene Behörden sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 08.02.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Bitterfeld-Wolfen, den	Der Oberbürgermeister
3. Die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden mit Schreiben von 08.02.2017 und xxxx.2017 abgestimmt.	
Bitterfeld-Wolfen, den	Der Oberbürgermeister
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.04-2016wo "Wohngebiet Krondorfer Wiesen" hat vom xxxx.2017 bis einschließlich xxxx.2017 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	
Bitterfeld-Wolfen, den	Der Oberbürgermeister
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von xxxx.2017 gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Auslegung informiert worden.	
Bitterfeld-Wolfen, den	Der Oberbürgermeister
6. Der Stadtrat Bitterfeld-Wolfen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am xxxx.2017 geprüft und einen Abwägungsbeschluss gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Bitterfeld-Wolfen, den	Der Oberbürgermeister
7. Der Bebauungsplan Nr.04-2016wo "Wohngebiet Krondorfer Wiesen" wurde vom Stadtrat am xxxx.2017 beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom xxxx.2017 gebilligt.	
Bitterfeld-Wolfen, den	Der Oberbürgermeister
8. Der Bebauungsplan Nr.04-2016wo "Wohngebiet Krondorfer Wiesen" wird hiermit ausgefertigt.	
Bitterfeld-Wolfen, den	Der Oberbürgermeister
9. Die Stelle bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann ein- sehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde in Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt am 2017 bekanntgemacht.	
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB iVm § 215 BauGB erfolgt.	
Die Satzung ist am 2017 in Kraft getreten.	
Bitterfeld-Wolfen, den	Der Oberbürgermeister
10. Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes – nicht geltend – gemacht worden.	

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Der Geltungsbereich ist geteilt in ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO, ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO und ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO (Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) dienen).

Im Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 (2) 1, 2 und 3 BauNVO. Ausnahmeweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen nach § 4 (3) 1, 2, 3, 4, 5 und 8 BauNVO.

Im Mischgebiet zulässig sind Wohngebäude; Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungstätten im Sinne des § 4a (3) Nr.2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind nach § 6 (2) 1, 2, 3, 4, 5 und 8 BauNVO.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

M 1 – Mischgebiet (M1)
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,6 festgesetzt.
b) Die Geschößflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 12 beschränkt.
c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt drei bis vier.

M 2 – Mischgebiet (M2)
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,6 festgesetzt.
b) Die Geschößflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 12 beschränkt.
c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt eins.
d) Bei einer Änderung, Erweiterung oder Umnutzung vorhandener Gebäude ist das Überschreiten der Baugrenze nur nach vorheriger Genehmigung zulässig.

WA 1 – Allgemeines Wohngebiet (WA)
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
b) Die Geschößflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 12 beschränkt.
c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt eins bis zwei.
d) Bei Gebäuden mit geneigten Dächern beträgt die maximal zulässige Firsthöhe 95,00m üNNH. Bei Gebäuden mit Flachdach beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 95,00m üNNH.

WA 2 – Allgemeines Wohngebiet (WA)
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
b) Die Geschößflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 12 beschränkt.
c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt eins.

WA 3 – Allgemeines Wohngebiet (WA)
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
b) Die Geschößflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 12 beschränkt.
c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt zwei bis vier.

SO 2 – Sondergebiet Photovoltaik
Die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in § 17 Abs. 1 BauNVO werden nicht überschritten. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind auch die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländebereiche auf die Grundflächenzahl mit anzurechnen.

Grundflächenzahl (GRZ)
Geplant ist die Errichtung von aufgeständerten Photovoltaikmodulen. Dies führt zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung durch Ständerwerke und Wechselrichter. Zwischen den einzelnen Elementen verbleiben jedoch spezifische Abstände in Form nutzungsfreier Räume zwischen den Modulen, die als Vegetationsflächen (Kräuterrassen) auch weiterhin eine eigene Nutzung erfahren und als Fläche für den Grünausgleich dienen. Deswegen wird im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, die somit die Belegungsdichte der Module innerhalb des Plangebietes regelt.

Höhe baulicher Anlagen (§18 (1) BauNVO):
Die Unterkante der Modulflächen muss mindestens 0,50m über der Geländeoberkante liegen, die Oberkante der baulichen Anlagen darf maximal 2,50m über die Geländeoberkante hinausragen. Dabei werden die Höhen von der Geländeoberkante lotrecht zur Modulante gemessen. Die Festsetzung der Maximalhöhe stellt eine landschaftliche Einbindung sicher, die Minimalhöhe ermöglicht eine Grünlandnutzung der Flächen und sorgt dafür, dass der Abfluss des Regenwassers und die Funktionsfähigkeit des Bodens erhalten bleiben. Für technische und sonstige Nebenanlagen wird eine maximale Höhe von 3,00 m über Geländeoberkante festgesetzt.

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 22 und § 23 BauNVO)
Es wird eine offene Bauweise ("o") festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO).

- Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

a) Pro Grundstück im WA1 und WA2 werden zwei Stellplätze als Mindestanforderung festgesetzt.
b) Die Stellplätze für Eigenheime sind grundsätzlich innerhalb der Grundstücksgrenze vorzusehen.
c) Pro Wohneinheit im WA3 und M1 werden 15 Stellplätze als Mindestanforderung festgesetzt, die sich auch außerhalb des Geltungsbereiches befinden können.
Abweichungen sind in Abstimmung mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen möglich.
d) In den Bauflächen WA1 und WA2 ist die Errichtung von baulichen Anlagen, wie Gartenlauben, Pavillon oder Geräteschuppen bis 10m² auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Ein Abstand zur Verkehrsfläche von 3,00m ist einzuhalten.

- Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Die Flächen auf den privaten Grundstücken, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen und nicht für die Schaffung von Stellplätzen, Zufahrtswegen oder Freilagerplätzen (z.B. für die Lagerung von Kaminholz für private Zwecke) benötigt werden, sind als Grünflächen anzulegen.

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

a) In Bereichen von Ein- und Ausfahrten können die Grünstreifen unterbrochen werden, jedoch max. 10,00 m.
b) Die Errichtung von fußläufigen Verbindungen innerhalb der Grünflächen ist zulässig.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

a) Für die Dachentwässerung ist so weit wie möglich eine natürliche Versickerung auf dem Grundstück zu gewährleisten (z.B. Grabensystem, naturnahes Rückhaltebecken, Sammlung in Zisternen zur Niederschlagsverwendung bei der Bewässerung von Freiflächen). Eine Vermässung des Grundstückes ist durch geeignete Zusatzmaßnahmen zu verhindern.
b) Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Kanälen zu sammeln und über Rigolen zu versickern.

- Blendschutzwall

Um mögliche Blendwirkungen auszuschließen, ist ein Schutzwall anzulegen, zu erhalten und entsprechend der textlichen Festsetzung zu bepflanzen.
Die Endhöhen des Blendschutzwalls (OK Blendschutz) sind den Festsetzungen der Planzeichnung zu entnehmen.
Blendschutzwall – Länge: 308m

Von der festgesetzten Höhe des Blendschutzwalls kann ausnahmeweise abgewichen werden, sofern durch ein Blendgutachten der Nachweis erbracht wird, dass der Schutz der Nachbarschaft auch durch eine geringere Höhe sichergestellt wird oder oben im Einzelfall der Schutz der Nachbarschaft vor unzumutbaren Blendwirkungen eine Erhöhung erfordert.

- Im Mischgebiet sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 iVm § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig.

Ausnahmeweise zulässig sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen:
– Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der nachfolgend aufgeführten "Bitterfeld-Wolfener Liste" bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m². Dabei darf innerhalb eines zusammenhängenden Standortbereichs – mit mehreren Anbietern mit jeweils maximal 200 m² Verkaufsfläche – eine Verkaufsfläche von insgesamt 800 m² nicht überschritten werden.
– Einzelhandelsbetriebe, deren Sortimente gemäß der nachfolgend aufgeführten "Bitterfeld-Wolfener Liste" zu mindestens 90% als nicht-zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen sind. Der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente darf 10% der Gesamtverkaufsfläche und je Einzelsortiment 200 m² nicht überschreiten.
Der Antragsteller muss über eine Verträglichkeitsanalyse nachweisen, dass mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche verbunden ist.

Bitterfeld-Wolfener Liste

Nahversorgungsrelevante Sortimente:
– Lebensmittel, Getränke
– Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ-Nr.: 47.11)
– Fachzeitschriften mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr.: 47.2)
– Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik
– Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr.: 47.75)
– Kosmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Burstenwaren (aus WZ-Nr.: 47.78.3)
– Zeitungen, Zeitschriften
– Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr.: 47.62.1)
– Apotheken
– Apotheken (WZ-Nr.: 47.73)
– Blumen
– Schnittblumen (aus WZ-Nr.: 47.76.1)

Zentrenrelevante Sortimente:
– zoologischer Bedarf, lebende Tiere
– Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren (WZ-Nr.: 47.76.2.3) ohne Heimtiernahrung
– medizinische und orthopädische Artikel
– medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr.: 47.74.0)

– Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation
– Papierwaren/ Büroartikel/ Schreibwaren (aus WZ-Nr.: 47.62.2)
– Bücher (WZ-Nr.: 47.61.0)
– Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe
– Kunstgegenstände, Bilder, Kunstgewerb. Erzeugnisse (WZ-Nr.: 47.78.3)
– Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr.: 47.79.1)
– Antiquariate (WZ-Nr.: 47.79.2)
– Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
– Bekleidung (WZ-Nr.: 47.71)
– Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr.: 47.72)
– Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
– Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr.: 47.43)
– Einzelhandel mit bespielten Ton- und Blatträgern (WZ-Nr.: 47.63.0)
– Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr.: 47.41)
– Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr.: 47.42)
– Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse – ohne Elektrogeräte (aus WZ-Nr.: 47.54)
– Foto, Optik
– Augenoptiker (WZ-Nr.: 47.78.1)
– Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr.: 47.78.2)
– Einrichtungszubehör, Bekleidung (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände: Haushaltstextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr.: 47.51)
– Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsortikel, Garten (aus WZ-Nr.: 47.59.9)
– Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr.: 47.59.2)
– Heimtextilien ohne Teppiche (aus WZ-Nr.: 47.53)
– Musikalienhandel
– Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr.: 47.53.3)
– Uhren, Schmuck
– Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr.: 47.77.0)
– Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel
– Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr.: 47.65)
– Sportartikel ohne Campingbedarf, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr.: 47.64.2)
– Fahrräder und Zubehör
– Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr.: 47.64.1)

- Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden

Bei Gebäuden, die einseitig durch Verkehrsergüsse belastet sind, können schutzbedürftige Räume und Außenbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen) häufig dadurch ausreichend geschützt werden, dass sie auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden.
Bei zu hohen Fageln vor der Fassade können wenigstens die Innenräume durch schalldämmende Außenbautelle, in der Regel Fassaden und Fenster (siehe DIN 4103), geschützt werden. Für ausreichende Belüftung auch bei geschlossenen Fenstern müssen gegebenenfalls schalldämmende Lüftungseinrichtungen eingebaut werden.

2 Grünordnerische Festsetzungen

Die Kompensationsmaßnahmen umfassen insgesamt 11 Maßnahmenbereiche

Für alle Maßnahmen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zwingend erforderlich. Weiterhin sind alle Hochstämme nach der 3-jährigen Entwicklungspflege 2 weitere Jahre zu pflegen und zu wässern, sowie mit einem Kronenpfleger- und Erziehungsschnitt zu versehen.
Alle flächigen Gehölzpflanzungen sind mit einem Windschutzzaun einzufrieden. Dieser Windschutzzaun ist mind. 5 Jahre vorzuhalten. Es ist auch sicherzustellen, dass nach der Entwicklungspflege die Flächen weiter fachlich betreut werden. Wiesenflächen sind auch nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 2x jährlich in dem vorgeschriebenen Zeitraum zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

- M 1 – Straßengrün
3,05 m² Stauden und ökologische Rosen (halbgelüftet)
Arten:
Fruchtlerche
Schmalbl. Herbstaster
Sonnenhut
Kalksenfblütiger
Rosa "Brigida Medland"
Rosa "Ice Medland"
Rosa "Magic Medland"
Rosa "Red Medland"
Pflanzdichte: 3-5 Pflanzen/ m² je nach Art und Wuchsverhalten

- M 2 – Mischbestand Laubholz, nur heimArten
840 m² Mischbestand Laubholz, nur heimArten
Arten:
Flatter – Ulme
Traubeneiche
Winterlinde
10 Bäume, Pflanzabstand: 10 m,
Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14 – 16
Pflanzabstand vom Weg ca. 2,0 m; Pflanzabstand vom Zaun mind. 3,0 m

- M 3 – Damm- und Randbepflanzung zwischen PV-Feld und Wohnbebauung
4248 m² Heckengehölze
Arten:
Felsenbirne
Gemeine Heckenkirsche
Blutroter Horntriegel
Schlehe/ Schwarzdorn
Kornelkirsche
Gemeiner Schneeball
Hunds – Rose
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
2550 Stück Sträucher; Pflanzung ein- bis zweireihig,
Pflanzgröße: vStr. oB 5 Tr. h 60-100

Die Dammkrone ist mit einer ca. 10cm tiefen Erdmulde zu versehen. Es ist eine 5-8 cm dicke Rindenmulchschicht aufzubringen, die mit einer darüber gelegten Kokosmatte zu schützen ist.

- Art:
Feuerdorn
580 Stück,
Pflanzung zweireihig, im Versatz, Pflanzabstand 1 m
Pflanzgröße: Solitärcontainer h 100-125
- Damm auf der Seite zur PV-Anlage
Art:
Gemeine Heckenkirsche
Pflanzung zweireihig, im Versatz, Pflanzabstand 1 m
- Arten:
Felsenbirne
Gemeine Heckenkirsche
Blutroter Horntriegel
Schlehe/ Schwarzdorn
Kornelkirsche
Gemeiner Schneeball
Hunds – Rose
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
825 Stück Sträucher; Pflanzung meist dreireihig,
Pflanzgröße: vStr. oB 5 Tr. h 60-100

- M 4 – Baum-Strauch-Hecke
1650m² Heckengehölze
Arten:
Felsenbirne
Gemeine Heckenkirsche
Blutroter Horntriegel
Schlehe/ Schwarzdorn
Kornelkirsche
Gemeiner Schneeball
Hunds – Rose
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
825 Stück Sträucher; Pflanzung meist dreireihig,
Pflanzgröße: vStr. oB 5 Tr. h 60-100

- 19 Stück hochstämmige Bäume
Art:
Winterlinde
Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14 – 16

- M 5 – Mesophilies Grünland
933m² Kräutereinsaat
2x im Jahr zu mähen – Schnittgut beseitigen
Folgende Arten sind in der Mischung enthalten:
Achillea millefolium
Agrostis capillaris
Anthoxanthum odoratum
Anthriscus sylvestris
Campanula patula
Campanula rotundifolia
Cardamine pratensis
Centaurea jacea
Crepis biennis
Daucus carota
Dianthus carthusianorum
Filipendula vulgaris
Galium album
Geranium pratense
Hypericum perforatum
Knautia arvensis
Lathyrus pratensis
Leucanthemum vulgare
Pastinaca sativa
Pimpinella major
Plantago lanceolata
Plantago media
Poa pratensis

Ranunculus acris
Rumex acetosa
Salvia pratensis
Trifolium pratense
Trifolium repens
Trisetum flavescens
Vicia cracca
Mischung
0,048 g/m²
0,011 g/m²
0,036 g/m²
0,054 g/m²
0,0069 g/m²
0,078 g/m²
0,205 g/m²
1,564 g/m²

- M 6 – Baumreihe in ökologischen Rosen
5 Stück Bäume
Art:
Winterlinde
5 Bäume, Pflanzabstand: ca. 9 – 10 m,
Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14 – 16
Pflanzabstand vom Weg ca. 2,0 m
Pflanzabstand vom Zaun mind. 3,0 m

- M 7 – Fachgerechter Baumschnitt von Großbäumen
2x 9 Stück Großbäume in der Altersphase
Höhe 10 – 20 m
Durchführen eines fachgerechten Kronenschnittes

- M 8 – Rund um das PV-Feld
Aufstellen von 20 Sitzkrücken

- M 9 – Baumreihe an der Reudener Straße
4 Stück Bäume
Art:
Scharlach – Kastanie
4 Bäume, Pflanzabstand: ca. 9 – 10 m
Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14 – 16

- M 10 – Strauch-Hecke
1418m² Heckengehölze
Arten:
Felsenbirne
Gemeine Heckenkirsche
Blutroter Horntriegel
Schlehe/ Schwarzdorn
Kornelkirsche
Gemeiner Schneeball
Hunds – Rose
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
850 Stück Sträucher; Pflanzung zweireihig bis flächig
Pflanzgröße: vStr. oB 5 Tr. h 60-100

- M 11 – Baum-Strauch-Hecke
5039m² Heckengehölze
Arten:
Felsenbirne
Gemeine Heckenkirsche
Blutroter Horntriegel
Schlehe/ Schwarzdorn
Kornelkirsche
Gemeiner Schneeball
Hunds – Rose
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
480 Stück Sträucher; Pflanzung meist dreireihig,
Pflanzgröße: vStr. oB 5 Tr. h 60-100

- 44 Stück hochstämmige Bäume
Art:
Winterlinde
Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14 – 16

Anlage 2 - 085-2017

30.05.2017



STADT BITTERFELD-WOLFEN BEBAUUNGSPLAN

Nr.04-2016wo "Wohngebiet Krondorfer Wiesen",
OT Stadt Wolfen

Ausfertigung
Maßstab **1: 1.000** **Gemarkung Wolfen**
Fassung vom: Mai 2017 **Flur 8, 9, 12**

ENTWURF

Für die nachfolgend aufgeführten Bebauungspläne werden Flächen für Ersatzmaßnahmen (§ 2 des § 8 des NatSchG LSA ausgewiesen
I. B-Plan Nr.02/90 Markt
II. B-Plan Nr.03/91 Zentrum West
III. B-Plan Nr.04/91 Zentrum Ost

Ingenieurbüro Ladde Dipl.-Ing. Claudia Ladde Infostruktur • Straßenbau • Objektplanung	 INGENIEURBÜRO LADE	OT Bitterfeld Bitterfeld-Randstraße 10 06746 Bitterfeld-Wolfen Tel. 03493 / 338090 Fax 03493 / 3380929 E-Mail: info@iso-ladde.de www.iso-ladde.de	Datum	Name
			bearbeitet	05/17 Ing.büro
			gezeichnet	05/17 Ing.büro
			geprüft	