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

Verfahrensvermerke

Präambel:

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 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.

1. Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat in seiner Sitzung am 07.12.2016 mit dem Beschlussantrag-Nummer: 238-2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.04-2016wo "Wohngebiet Krondorfer Wiesen", OT Stadt Wolfen beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im 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 vom 08.02.2017 und xx.xx.2017 abgestimmt.

   Bitterfeld-Wolfen, den .....
   Der Oberbürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.04-2016wo "Wohngebiet Krondorfer Wiesen" hat vom xx.xx.2017 bis einschließlich xx.xx.2017 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Bitterfeld-Wolfen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können, im Sinne der Hauptsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Amtsblatt Bitterfeld-Wolfen am xx.xx.2017 bekannt gemacht.

   Bitterfeld-Wolfen, den .....
   Der Oberbürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom xx.xx.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 xx.xx.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 xx.xx.2017 beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.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 eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde im Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt am .... 2017 bekanntgemacht.
   In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i.Vm. § 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.

    Bitterfeld-Wolfen, den .....
    Der Oberbürgermeister

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (Teil B)

1.1 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.
Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen nach § 4 (3) 1, 2 und 3 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 Vergnügungsstätten 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.

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

M1 – Mischgebiet
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,6 festgesetzt.
b) Die Geschoßflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 1,2 beschränkt.
c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt drei bis vier.

GB – Fläche für Gemeinbedarf
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,6 festgesetzt.
b) Die Geschoßflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 1,2 beschränkt.
c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt eins.

WA 1 – Allgemeines Wohngebiet (WA)
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
b) Die Geschoßflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 1,2 beschränkt.
c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt eins bis zwei.
d) Bei Gebäuden mit geneigten Dächern beträgt die maximal zulässige Firsthöhe 95,00m üNHN.
Bei Gebäuden mit Flachdach beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe 95,00m üNHN.

WA 2 – Allgemeines Wohngebiet (WA)
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
b) Die Geschoßflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 1,2 beschränkt.
c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt eins.

WA 3 – Allgemeines Wohngebiet (WA)
a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
b) Die Geschoßflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 1,2 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 Geländeoberfläche 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 Vegetationsfläche (Kräuterrasen) 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 Modulkante 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.

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

1.4 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 M11 werden 1,5 Stellplätze als Mindestanforderung festgesetzt.
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.

1.5 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.

1.6 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 Wiederverwendung bei der Bewässerung von Freiflächen). Eine Vernässung 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.

1.7 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 ausnahmsweise abgewichen werden, sofern durch ein Blendgutachten der Nachweis erbracht wird, dass der Schutz der Nachbarschaft auch durch eine geringere Höhe sichergestellt wird oder aber im Einzelfall der Schutz der Nachbarschaft vor unzumutbaren Blendwirkungen eine Erhöhung erfordert.

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

Ausnahmsweise 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)
  Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)
- Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik:
  Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 47.75)
  Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
- 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. 47.76.29) 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, kunstgewerbl. 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, Elektrohaushaltwaren:
  Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43)
  Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern (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 Elektrogroßgeräte (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 Bedarfsartikel 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. 47.59.3)
- Uhren, Schmuck:
  Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
- Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel:
  Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65)
  Sportartikel ohne Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2)
- Fahrräder und Zubehör:
  Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 47.64.1)

1.9 Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden

Bei Gebäuden, die einseitig durch Verkehrsgeräusche 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 Pegeln vor der Fassade können wenigstens die Innenräume durch schalldämmende Außenbauteile, in der Regel Fassaden und Fenster (siehe DIN 4109), 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 Kronenpflege- und Erziehungsschnitt zu versehen.
Alle flächigen Gehölzpflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun einzufrieden. Dieser Wildschutzzaun 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.

2.1 M 1 – Straßenbegleitgrün
3.105 m² Stauden und ökologische Rosen (halbgefüllt)
Arten:

Prachtkerze	Gaura lindheimeri
Schmalbl. Herbstaster	Aster oblongifolius "October Skies"
Sonnenhut	Rudbeckia fulgida deamii
Walzenknöterich	Bistorta amplexicaule speciosum
Rose "Bingo Meidiland"	
Rose "Ice Meidiland"	
Rose "Magic Meidiland"	
Rose "Red Meidiland"	

Pflanzdichte: 3-5 Pflanzen/ m² je nach Art und Wuchsverhalten

2.2 M 2 – Mischbestand Laubholz, nur heimÄrten
840 m² Mischbestand Laubholz, nur heimÄrten
Arten:

Flatter – Ulme	Ulmus laevis
Traubeneiche	Quercus petrea
Winterlinde	Tilia cordata

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

2.3 M 3 – Damm- und Randbepflanzung zwischen PV-Feld und Wohnbebauung
4.248 m² Heckengehölze
Arten:

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe/ Schwarzdorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hunds – Rose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare

2.550 Stück Sträucher, Pflanzung ein- bis zweireihig,
Pflanzgröße: v.Str 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	Pyracantha coccinea

580 Stück,
Pflanzung zweireihig, im Versatz, Pflanzabstand 1 m
Pflanzgröße: Solitärcontainer h 100-125

Damm auf der Seite zur PV-Anlage
Art:

Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum "Clavey's Dwarf"

Pflanzung zweireihig, im Versatz, Pflanzabstand 1 m

2.4 M 4 – Baum-Strauch-Hecke
1650m² Heckengehölze
Arten:

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe/ Schwarzdorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hunds – Rose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare

825 Stück Sträucher, Pflanzung meist dreireihig,
Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100

19 Stück hochstämmige Bäume
Art:

Winterlinde	Tilia cordata (Rancho)

Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14 – 16

2.5 M 5 – Mesophiles Grünland
933m² Kräutereinsaat
2x im Jahr zu mähen – Schnittgut beseitigen
Folgende Arten sind in der Mischung enthalten:

Achillea millefolium	0,02 g/m²
Agrostis capillaris	0,05 g/m²
Anthoxanthum odoratum	0,3 g/m²
Anthriscus sylvestris	0,02 g/m²
Campanula patula	0,002 g/m²
Campanula rotundifolia	0,003 g/m²
Cardamine pratensis	0,057 g/m²
Centaurea jacea	0,021 g/m²
Crepis biennis	0,008 g/m²
Daucus carota	0,03 g/m²
Dianthus carthusianorum	0,017 g/m²
Filipendula vulgaris	0,027 g/m²
Galium album	0,018 g/m²
Geranium pratense	0,12 g/m²
Hypericum perforatum	0,0033 g/m²
Knautia arvensis	0,04 g/m²
Lathyrus pratensis	0,11 g/m²
Leucanthemum vulgare	0,008 g/m²
Pastinaca sativa	0,04 g/m²
Pimpinella major	0,034 g/m²
Plantago lanceolata	0,032 g/m²
Plantago media	0,0048 g/m²
Poa pratensis	0,16 g/m²
Ranunculus acris	0,048 g/m²
Rumex acetosa	0,011 g/m²
Salvia pratensis	0,036 g/m²
Trifolium pratense	0,054 g/m²
Trifolium repens	0,0069 g/m²
Trisetum flavescens	0,078 g/m²
Vicia cracca	0,205 g/m²
Mischung	1,564 g/m²

2.6 M 6 – Baumreihe in ökologischen Rosen
5 Stück Bäume
Art:

Winterlinde	Tilia cordata "Rancho"

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

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

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

2.9 M 9 – Baumreihe an der Reudener Straße
4 Stück Bäume
Art:

Scharlach – Kastanie	Aesculus x carnea "Briotii"

4 Bäume, Pflanzabstand: ca. 9 – 10 m
Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14 – 16

2.10 M 10 – Strauch-Hecke
1418m² Heckengehölze
Arten:

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe/ Schwarzdorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hunds – Rose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare

850 Stück Sträucher, Pflanzung zweireihig bis flächig
Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100

2.11 M 11 – Baum-Strauch-Hecke
5.099m² Heckengehölze
Arten:

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe/ Schwarzdorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hunds – Rose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare

480 Stück Sträucher, Pflanzung meist dreireihig,
Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100

44 Stück hochstämmige Bäume
Art:

Winterlinde	Tilia cordata (Rancho)

Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14 – 16

Anlage 3 - 178-2017

STADT BITTERFELD-WOLFEN
BEBAUUNGSPLAN

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

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

SATZUNGSEXEMPLAR

Ingenieurbüro Ladde
Dipl.-Ing. Claudia Ladde
Infrastruktur • Straßenbau • Objektplanung
ISO INGENIEURBÜRO LADDE
OT Bitterfeld
Binnengärtenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen
Tel. 03493 / 338093
Fax 03493 / 3380929
E-mail: info@iso-ladde.de
www.iso-ladde.de

	Datum	Name
bearbeitet	07/17	Ing.büro
gezeichnet	07/17	Ing.büro
geprüft :		