

GRÜNORNUNGSPLAN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN FERIENDORF "AM VORWERK" AUENHAIN



LEGENDE

- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- GEPLANTE BEBAUUNG FERIENDORF (als Vorschlag)
- GEBÄUDE TYPEN UND ANORDNUNG GEMÄSS VORHABENPLANUNG
- SPIELPLATZ
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE, VOLLVERSIEGELT
- TEILVERSIEGELTE FLÄCHEN (WEGE, ZU- UND UMFahrTEN)
- SCHOTTERRASEN/ RASENGITTER (STELLFLÄCHEN, FEUERWEHR)
- RASENFLÄCHEN (Mv3)
- WIESENFLÄCHEN (M a2) (Glatthafer)
- GEHÖLZFLÄCHE, HECKE (Mx2)
- HECKE MIT ERDWALL bzw. LSW (Mx1, Mx10)
- MULDE MIT MAGERRASEN (M x8)
- MULDE MIT HOCHSTAUDEN UND RÖHRICHT (M x9)
- NATURNÄHER TEICH (M a1)
- LAUBBAUM-HOCHSTÄMME (Mx3 und Mx5) (NICHT STANDORTLICH)
- LAUBBAUM-HOCHSTÄMME (NICHT STANDORTLICH) H = Hausbaum Feriendorf (M x4) S = Baum für Stellflächen (M x6)

ÜBRIGE SIGNATUREN SIEHE PlanZVO

Flächen oder Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

- M v1** Begrenzung der Bodenversiegelung und -verdichtung Baugrundstücke (ohne Bezug zur Planzeichnung): Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht für anderweitige Brauchwasserzwecke verwendet wird, auf dem jeweiligen Baugrundstück zu versickern bzw. sind die Überschüsse oberirdisch der Versickerungsanlage zuzuleiten.
- M v2** Stellflächen und Zufahrten (ohne Bezug zur Planzeichnung): Die Befestigung von Zu- und Umfahrungen, Wegen sowie der Stellflächen und der Flächen für die Feuerwehr ist so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen versickern kann.
- M v3** Nutzung der nicht überbaubaren und nicht anderweitig festgesetzten Flächen als Rasen (ohne Bezug zur Planzeichnung): Die nicht überbaubaren Flächen in unmittelbarer Nähe der Ferienhäuser, die nicht durch anderweitige Festsetzungen gekennzeichnet sind, sind als Rasenflächen anzulegen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB
- M x1** Hecke zum WA Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist eine 10 m breite Hecke anzulegen. Die Fläche ist mit einer mehrreihigen, frei wachsenden, in der Höhe gestaffelten Hecke ausschließlich aus gebietsheimischen standortgerechten Gehölzarten (80 % Großsträucher, 20 % Laubbäume, Artenauswahl Listen 1.2 und 2.1), zu bepflanzen. In der Fläche ist ein Erdwall von bis zu 5 m Breite und maximal 2 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.
- M x2** Hecken als „Raumteiler“ Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind als 5 bis 10 m breite, in der Höhe gestaffelte Hecken anzulegen. Dazu sind die Flächen mehrreihig mit standortgerechten, vorwiegend gebietsheimischen Gehölzarten (80 % Großsträucher, 20 % Baumarten, Artenauswahl Listen 1.2, 1.4, 2.1, 2.2) zu bepflanzen. Zulässig sind bis zu 5 % Anteil gebietsfremder Gehölzarten. Die Hecken sind als frei wachsende Hecken anzulegen. In die Flächen können auf maximal 10 % der Gesamtfläche zwei Spielplätze integriert werden.
- M x3** Baumreihe entlang Erschließungsweg Gemäß Planzeichnung ist eine lockere Baumreihe aus Straßenbäumen (großkronige, standortgerechte gebietsheimische Laubbäume einheitlicher Art (Artenauswahl Liste 1.1, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm) in einem Längsabstand von durchschnittlich 9 bis 12 m zu pflanzen. Vorhandene Leitungen und notwendige Durchwegungen/ Zufahrten sind zulässig.
- M x4** "Hausbäume" (ohne Bezug zur Planzeichnung): Pro Haus ist jeweils ein standortgerechter Starkbaum der Artenauswahl Listen 1.2, 1.3 oder 1.4 oder ein Obstbaum-Hochstamm der Auswahl Liste 3 zu pflanzen

- M x5** Eingangsbereich Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit Rasen, Zierpflanzen oder Boden deckenden Sträuchern (maximal 50 cm hoch) zu bepflanzen. In der halbkreisförmigen Fläche ist die Aufstellung einer Skulptur bzw. Pflanzung eines Solitärbaumes zulässig. Im äußeren Halbkreis der Zufahrt sind acht Laubbäum-Hochstämme in einer Baumart, Auswahl Liste 1.4, zu pflanzen.
- M x6** Aufstellflächen für Fahrzeuge (ohne Bezug zur Planzeichnung): Pro 90 qm sonstiger Aufstellflächen für Fahrzeuge ist anteilig mindestens ein Hochstamm-Laubbäum der Artenauswahl Liste 1.1 mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen. Die Pflanzfläche (Wurzelsystem) muss dabei mindestens 6 qm groß sein und Anschluss an den gewachsenen Boden haben. Befahrte Betonabdeckungen (auf Punktfundamenten versetzt) sind zulässig.
- M x7** "Anger"- Flächen Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind als Wiese anzulegen und mit jeweils drei Hochstamm-Laubbäumen der Artenauswahl Liste 1.1 oder 1.4 mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu bepflanzen.
- "Regenmulden"**
- M x8** Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind als Mulde mit organisch geschwungenen Böschungen anzulegen und mit standortgerechten gebietsheimischen Hochstauden und Gräsern zu bepflanzen (Artenauswahl Liste 5). Dabei sind die Mulden mit einem geringen Gefälle in Richtung Teich auszubilden.
- M x9** Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist als Mulde mit organisch geschwungenen Böschungen auszuführen und als extensiver Magerrasen anzulegen. Dabei ist ein geringes Gefälle zum Teich hin auszubilden, das anfallende Niederschläge verzögert abzuleiten instande ist.
- M x10** Lärmschutzwall Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche wird zur optischen und funktionalen Abgrenzung zu den benachbarten Ferienhäusern ein schalltechnisch wirksamer Lärmschutzwall angelegt. Diese Fläche ist mit einer dem Neigungswinkel angepassten mehrreihigen, frei wachsenden Gehölzbeplantzung ausschließlich aus heimischen standortgerechten Gehölzarten (90% Großsträucher, 10% Klein-kronige Laubbäume, Artenauswahl Listen 1.3 und 2.1), zu bepflanzen.

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 9 (1a) BauGB

- Ma1** naturnaher Teich Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist als Teich mit naturnahen, geschwungenen Ufern und einer wechselnden Tiefe anzulegen. Die größte Tiefe muss dabei mindestens 0,8 m betragen. Die flachen Bereiche der Ufer sind mit standortgerechten gebietsheimischen Stauden und Gräsern zu bepflanzen (Artenauswahl Liste 5).
- Ma2** Kräuterrische Wiesen (ohne Bezug zur Planzeichnung): 50% der nicht überbaubaren Flächen, die nicht durch anderweitige Festsetzungen gekennzeichnet sind, sind als artenreiche Glatthaferwiese anzulegen (Artenauswahl Liste 6, keine RSM) und in der Folgepflege zweischürig oder als extensiv genutzte Weide zu bewirtschaften.

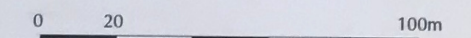
GOP - GESTALTUNGSPLAN

BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF



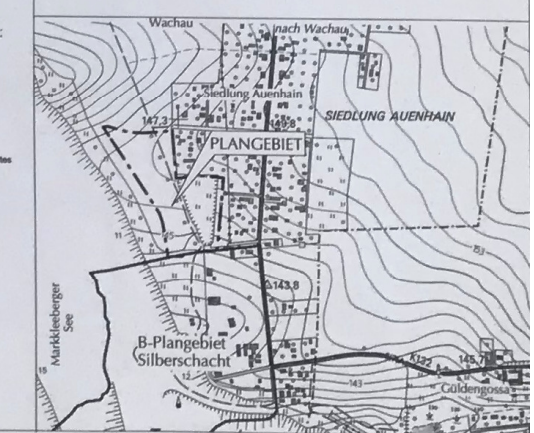
STADT MARKKLEEBERG
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Feriendorf "Am Vorwerk Auenhain"

Maßstab 1:1.000



Übersichtskarte:

Übersichtskarte:
Umgebung des Bebauungsgebietes und anschließende Bebauungspläne (soweit vorhanden)



Auftraggeber: Landwirtschafts-Aktiengesellschaft Wachau-Störmthal Wachauer Wäldchen 20 04416 Markkleeberg Datum: 09.01.2007

Auftragnehmer: **ICL** Ingenieurbüro
Ingenieur CONSULT
Landesstraße 87
D-44287 Laing
Tel.: 05041 911-0
Fax: 05041 911-10
INGENIEUR + ARCHITECTEN Datum/ Unterschrift

Planverfasser: LANDSCHAFTSARCHITECTURBÜRO
DIRK SEELEMANN
HAUPTSTRASSE 9 04416 MARKKLEEBERG
TELEFON 0341 35679-0 TELEFAX 33

BESTANDSPLAN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN FERIENDORF "AM VORWERK" AUENHAIN



- LEGENDE**
Grünordnerische Bestandsaufnahme und Bewertung
- Umgriff BPL
 - Betrachtungsraum
- Biotypen und Flächennutzung**
- Offenlandbiotope**
- Acker
 - Grasland, Bankett (Ansaatmischung)
 - Ruderaler Saum, Ruderalflur, z.T. mit Gehölzaufwuchs, ruderalisiertes Dauergrünland
 - Ruderaler Saum, Ruderalflur, Dominanz Goldrute
 - Zier- und Nutzgärten, teilweise befestigt, mit unterschiedlichem Gehölzanteil
- Gehölzbiotope**
- Baumhecke, Gehölz (heimische Laubholz-Arten)
 - Strauchhecke (heimische Laubholz-Arten)
 - Pioniergehölz (heimische und nichtheimische Laubholz-Arten)
 - Anpflanzungen und Aufforstungen
 - Einzelbäume (nach Baumschutzsatzung Stadt Markkleeberg geschützt)
- befestigte und befahrbare Flächen**
- vollversiegelte Straßen, Wege, Flächen (Bp Betonplatten, As Asphalt)
 - teilversiegelte Straßen, Wege, Flächen
 - unbefestigte Wege, Flächen
- wertvolles Biotop (nachr. Übernahme aus Landschaftsplan)

GOP - BESTANDSPLAN

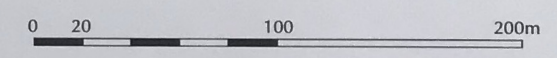
BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF



**STADT
MARKKLEEBERG**

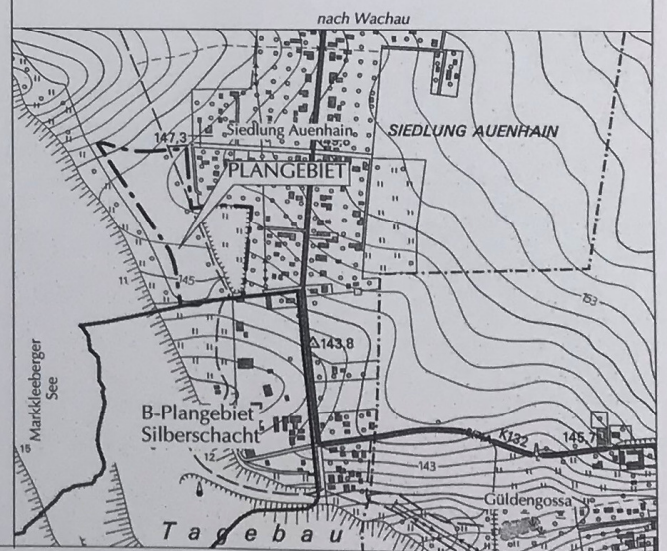
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Feriendorf "Am Vorwerk Auenhain"
Stadt Markkleeberg

Maßstab 1:2.000



Übersichtskarte:

Übersichtskarte:
Umgebung des
Bebauungsplangebietes
und anschließende
Bebauungspläne
(soweit vorhanden)



Auftraggeber: Landwirtschafts-Aktiengesellschaft Wachau-Störmthal
Wachauer Wäldchen 20
04416 Markkleeberg

Stand 08.01.2007

Auftragnehmer: ICL

Planverfasser: LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO
DIRK SEELEMANN
HAUPTSTRASSE 9 04416 MARKKLEEBERG
TELEFON 0341 35679-0 TELEFAX-33

Datum/ Unterschrift