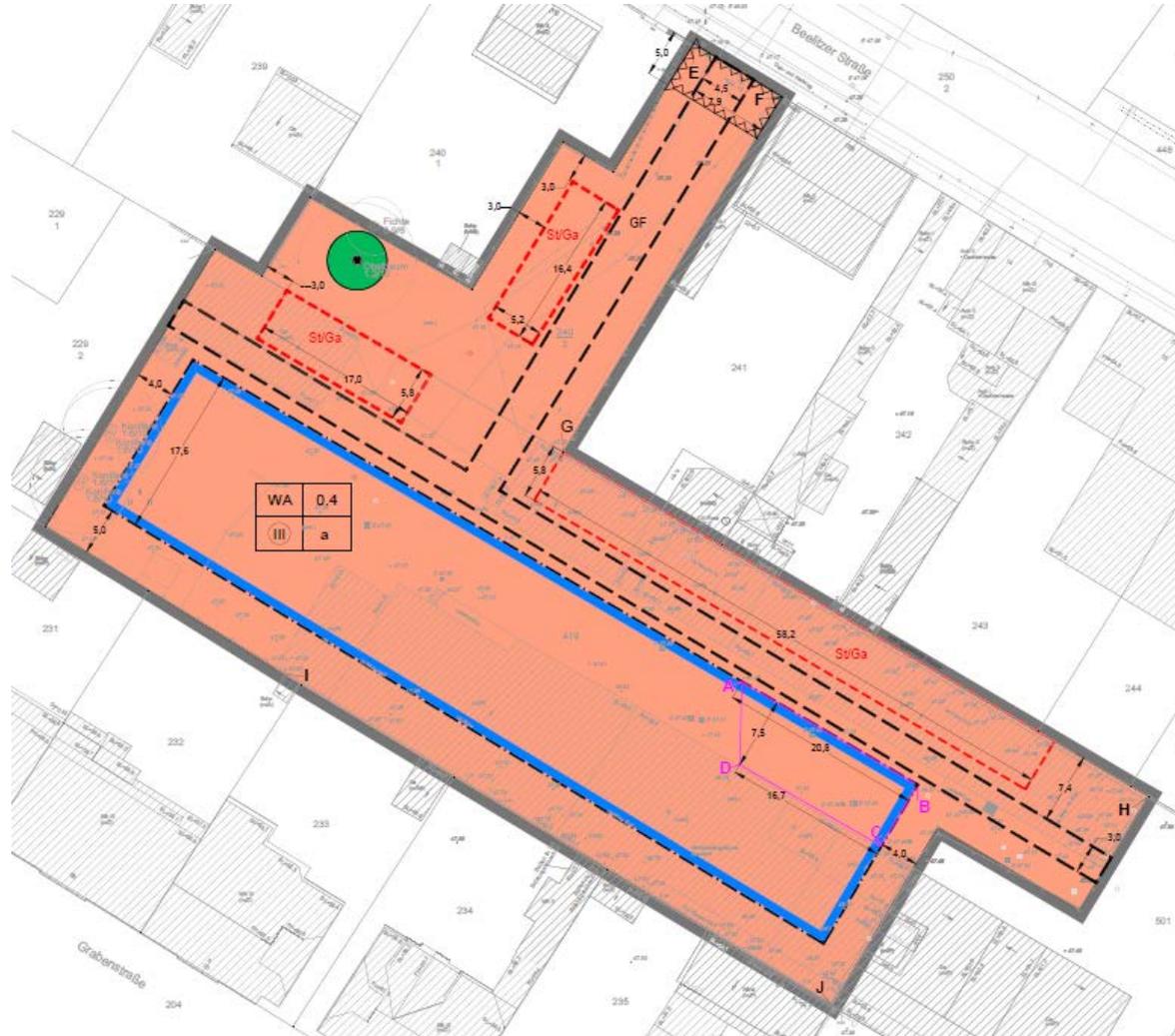


Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 49/2021 „Wohnanlage Beelitzer Straße 12“

Bebauungsplan Nr. 49/2021 „Wohnanlage Beelitzer Straße 12“

Teil A

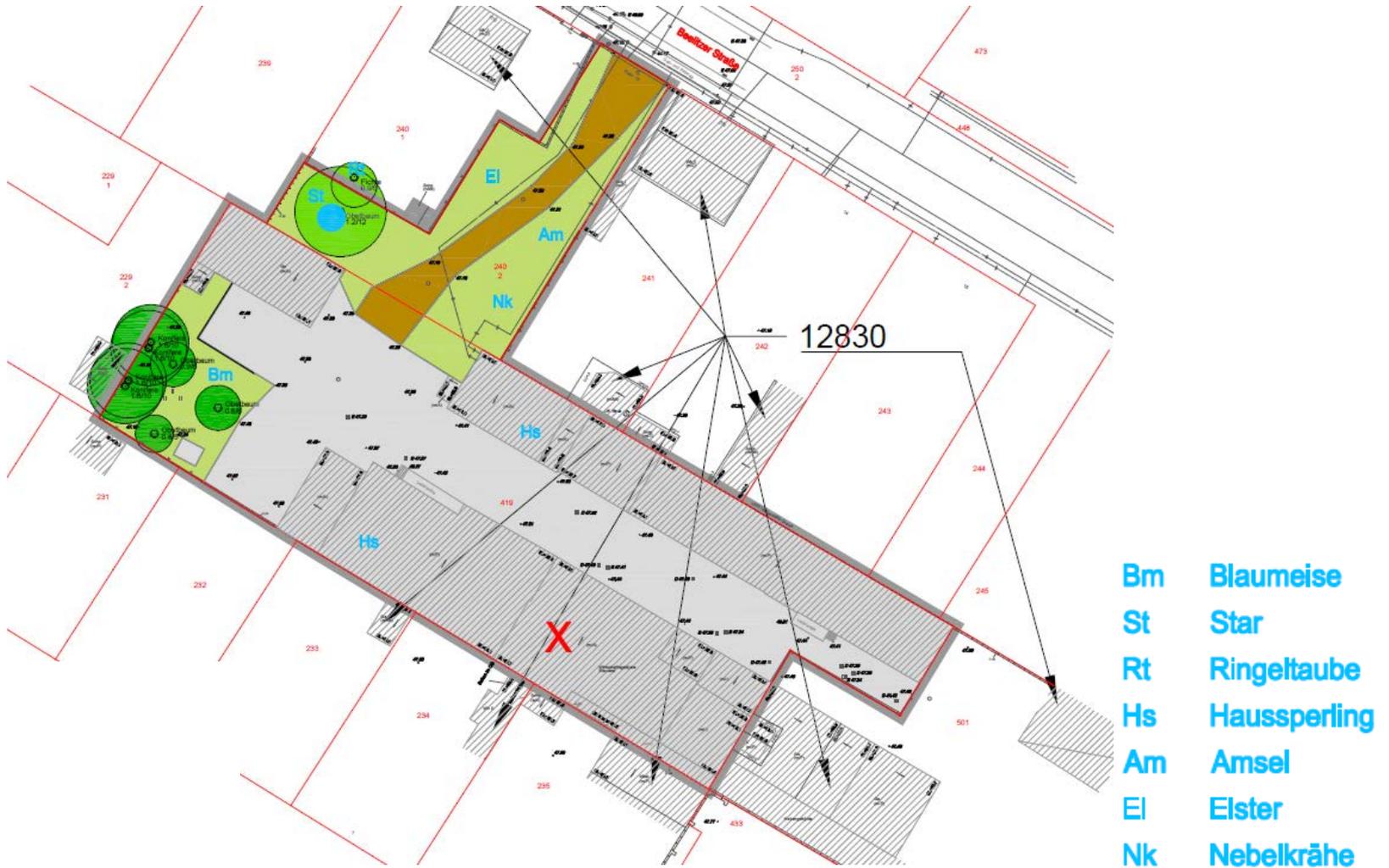


Bebauungsplan Nr. 49/2021 „Wohnanlage Beelitzer Straße 12“

Teil B – Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche; Straßenbegrenzungslinie
- Grünordnerische Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen
- Schallschutztechnische Festsetzungen
- Technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien
- Geh- und Fahrrechte
- Von Bebauung freizuhaltende Fläche
- Örtliche Bauvorschriften

Berücksichtigung Natur- und Artenschutz



Berücksichtigung Natur- und Artenschutz

Biotop-code	Biotoptyp und Lage	Habitatwert	Natürlichkeit	Seltenheit/Gefährdung	Ersetzbarkeit	Biotopwert gesamt
12830	Sonstige Bauwerke (Bestandsgebäude) - <i>innerhalb</i>	3	1	1	3	8, hoch, da Fledermausquartier
10113	Gartenbrache - <i>innerhalb</i>	1	2	1	1	5, gering
12652	Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung (Zuwegung teilversiegelt mit T-Steinpflaster, die von Beelitzer Straße abgeht) - <i>innerhalb</i>	1	1	1	1	4, sehr gering
07152	Sonstige Solitärbäume - <i>innerhalb</i>	2	2	1	2	7, mittel da Bruthöhle
07153	Kleine Baumgruppen - <i>innerhalb</i>	1	2	1	1	5, gering
12260	Einzel- und Reihenhausbauung- <i>außerhalb*</i>	1	1	1	1	4, sehr gering
12310	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen – <i>außerhalb*</i>	1	1	1	1	4, sehr gering
011133	Bäche und kleine Flüsse, begradigt, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, teilweise beschattet, kein geschütztes Biotop, <i>außerhalb*</i>	2	1	1	2	6, mittel

Grünordnung, Kompensation, Vermeidung

Nr.	Maßnahmenkurzbeschreibung	Zielarten der Maßnahme
Zeichnerische Festsetzung	GRZ 0,4 (plus 0,2 für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen)	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, Aufwertung Schutzgut Boden
Zeichnerische Festsetzung	zum Erhalt festgesetzter Walnussbaum	Erhalt Habitatstruktur als Brutstätte für Vögel (ehem. Spechthöhle)
TF 3.1 und 3.4	Pflanzung von Gehölzen gem. Pflanzliste und Qualitätsvorgabe	naturschutzfachlich und gestalterisch aufwertende Bepflanzung des Plangebietes
TF 3.2	Versickerungsfähige Ausführung von Verkehrsflächen Rückhalten und Versickern von Niederschlagswasser	Schutzgut Wasser
TF 3.3	Begrünung der nicht überbauten Flächen im Plangebiet	div. Schutzgüter
TF 3.5	Ersatzquartiere (Gebäude- und Höhlenbrüter) - 2 Nistkästen für Hausrotschwanz - 6 Nistkästen für Mauersegler	Ausgleich potentieller Quartiere
TF 3.6 und vorgelagerte Ausnahmegenehmigung	Ersatzquartiere (Fledermäuse) - Ganzjahresersatzhabitat an B 101 Zapfholzweg (außerhalb Plangebiet) - 10 Ganzjahresfledermausquartierkästen (innerhalb Plangebiet)	Ausgleich Quartierverluste (Fortpflanzungs- und Ruhestätten)