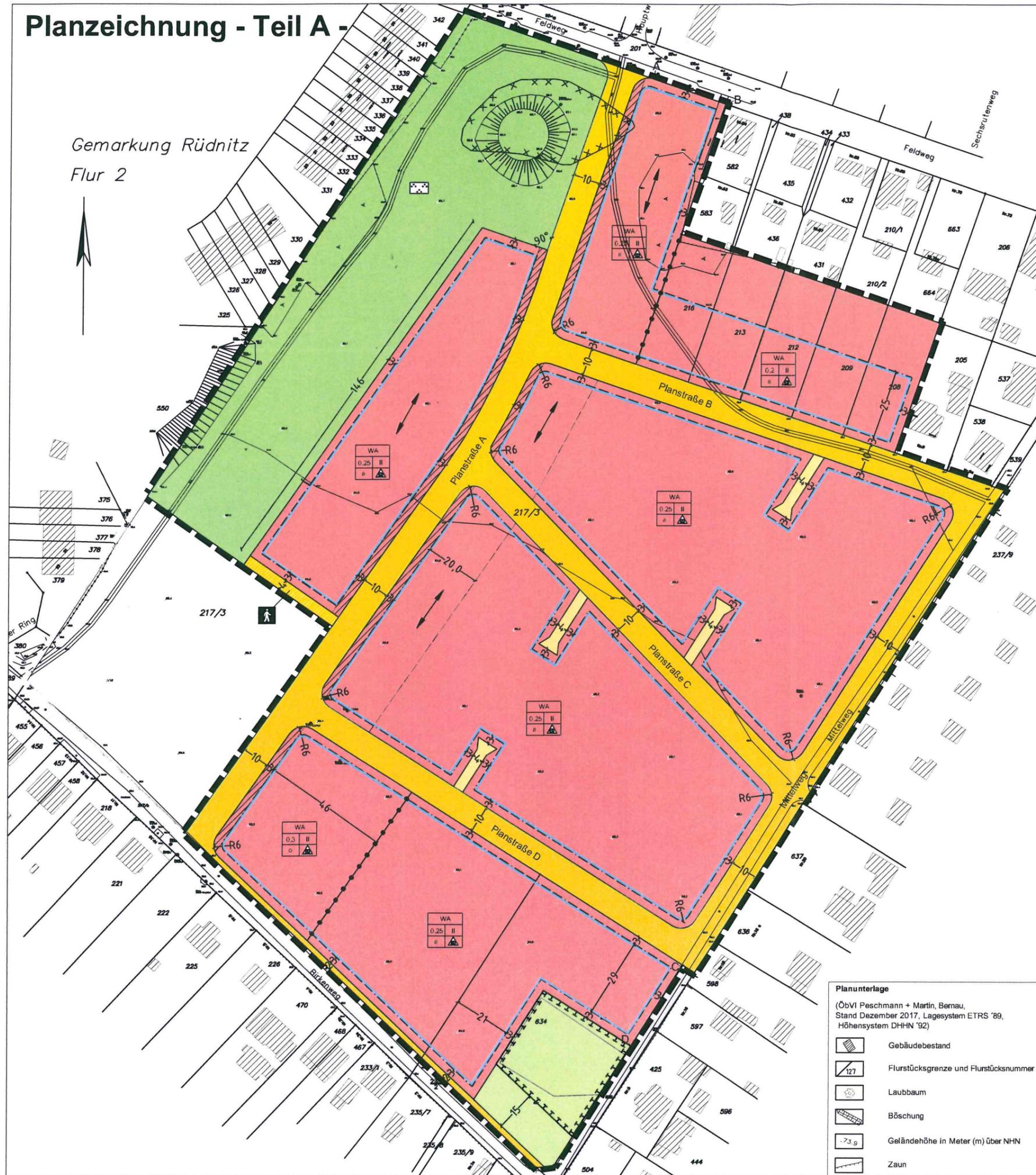


Planzeichnung - Teil A -

Gemarkung Rüdnitz
Flur 2



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

0,2; 0,25; 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) mit Baufeldnummerierung

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Ausschluss von Nebenanlagen, Carports und Garagen

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

öffentliche Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

A-B; C-D Straßenbegrenzungslinie zwischen den Ordnungspunkten A-B und C-D (Planung)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

Parkanlage

private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Gebäudestellung/Firsttrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Kennzeichnung

Umgrenzungen der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Hinweise / Darstellungen ohne Normcharakter

Vermaßung

Artenschutzrechtliche Hinweise

Hinweis ArtSch 1 - Schutz von Gehözen/Gehölzbrütern
Die Gehölze in den Randbereichen des Geländes wie Weiden, Robinien und Eschenahorn - auch die nicht durch die Baumschutzsatzung geschützten - sind soweit möglich als Bruthabitate von Baum- und Gehölzschrütern zu erhalten. Sind laut Fällgenehmigung für geschützte Bäume Nachpflanzungen erforderlich, sind diese auch aus Artenschutzgründen von Bedeutung und sollten mit heimischen Bäumen und Sträuchern erfolgen.

Hinweis ArtSch 2 - Fällzeitenregelung und Gehölzschutz bzgl. Brutvögel
Zur Vermeidung der Tötung von Brutvögeln ist die Durchführung von Fällmaßnahmen ausschließlich in der Zeit vom 1.10.-28.02. eines Jahres durchzuführen (§ 39 BNatSchG). Bei den Bauarbeiten sind Schäden an nicht von Fällung betroffenen Gehözen zu vermeiden.

Hinweis ArtSch 3 - Bauzeitenregelung Bodenbrüter Regelfall
Der Beginn der Arbeiten mit umfangreichem Bodenabtrag, Bodenauftrag oder ähnlichen Bodenbewegungen erfolgt zum Schutz der auf der Fläche nachgewiesenen Bodenbrüter ausschließlich in der Zeit vom 01.09. bis 28.02. einer Saison. Die Arbeiten zur Errichtung von baulichen Anlagen sind im Anschluss an die Baufeldfreimachung kontinuierlich fortzuführen, um Bruten im Bereich des Plangebietes bzw. unmittelbar angrenzenden Habitats zu vermeiden.

Hinweis ArtSch 3a - Bauzeitenregelung Bodenbrüter Ausnahme
Ausnahmeweise dürfen Arbeiten mit umfangreichem Bodenabtrag, Bodenauftrag oder ähnlichen Bodenbewegungen auch innerhalb der Brutzeit begonnen werden, wenn unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch eine fachlich geeignete Person eine mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim abgestimmte (Artenschutz-) Untersuchung des Bauplatzes und der Umgebung durchgeführt worden ist und nachweislich keine Niststätten von Bodenbrütern vorhanden sind.

Für diesen Fall wird außerdem empfohlen, ab Anfang März des jeweiligen Jahres eine Kurzmahd auf den Bauflächen durchzuführen und bis zum Beginn der Bauarbeiten bzw. der Untersuchung regelmäßig zu wiederholen, um den Beginn von Bodenbruten auf diesen Flächen zu verhindern.

Hinweis ArtSch 3b - Bauzeitenregelung Bodenbrüter Ausnahme Ergänzung

Sollte eine kontinuierliche Fortführung der Baumaßnahmen auf der gesamten Fläche nicht möglich sein, ist eine fachlich qualifizierte Person mit einer ökologische Baubegleitung zur Erfassung und zum Schutz bodenbrütender Vögel im Rahmen der Bauvorhaben zu beauftragen. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim wird empfohlen. Die ökologische Baubegleitung soll folgendes gewährleisten:

1. Regelmäßige Kurzmahd der Bauflächen zur Vermeidung des Beginns von Bodenbruten über die gesamte Brutzeit des jeweiligen Jahres (Anfang März bis Ende August).
2. Nach der Beseitigung des Aufwuchses sind die Flächen alle 5 Tage auf evtl. angelegte Niststätten zu kontrollieren. Unvollständige Nester ohne Gelege sind zu entfernen.
3. Gefundene Nester mit Gelege sind von den Bauaktivitäten auszusparen, hierbei ist ein Abstand (Radius) von 20 m einzuhalten. Dies gilt bis zur Beendigung der Brut.

Hinweis ArtSch 4 - Schutzzaun

Die als Lebensraum für Reptilien herzurichtende(n) Fläche(n) innerhalb der geplanten Grünfläche ist/sind ab dem Zeitpunkt der Vergrünerung der Zauneidechsen von den übrigen Flächen bis zum Abschluss der Bauarbeiten durch einen geeigneten mobilen Schutzzaun („Bauzaun“) abzugrenzen. Jegliches Befahren mit Baufahrzeugen oder Ablagern von Material ist dort zu vermeiden. Für Zauneidechsen soll der Zaun durchlässig sein. Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten funktionsfähig zu halten.

Hinweis ArtSch 5 - Vergrünerung der Zauneidechse in verbleibende Habitate

Die Offenlandflächen im Geltungsbereich, die von Bau- oder bauvorbereitenden Maßnahmen betroffen sein werden, sind ab März des Jahres vor Beginn der Baumaßnahmen über die gesamte Vegetationsperiode durch regelmäßige Mahd dauerhaft kurz und strukturreich zu halten, um Reptilien von den zu bebauenden Flächen in Rückzugsräume mit geeigneter Lebensraumstruktur zu vergrümen. Um zu gewährleisten, dass solche Rückzugsräume zur Verfügung stehen, sind die Maßnahmen gemäß textlicher Festsetzung 4, 10 und Hinweis ArtSch 4 vor der Vergrünerungsmaßnahme zu realisieren. Zudem ist zu gewährleisten, dass die Errichtung der Rückzugsräume möglich ist (keine für Zauneidechsen unüberwindbaren Barrieren im Zwischenraum).

Amt Biesenthal-Barnim

Bebauungsplan „Sechsrutenstücke“ Gemeinde Rüdnitz

Entwurf
Februar 2019
M 1:1.500
Teil A (von Teil A und B)

W.O.W. Kommunalberatung
und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Fax: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-berna.de



- Planunterlagen
(ObVI Paschmann + Martin, Bernau, Stand Dezember 2017, Lagesystem ETRS '89, Höhensystem DHN '92)
- Gebäudebestand
 - Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
 - Laubbaum
 - Böschung
 - Geländehöhe in Meter (m) über NHN
 - Zaun

