

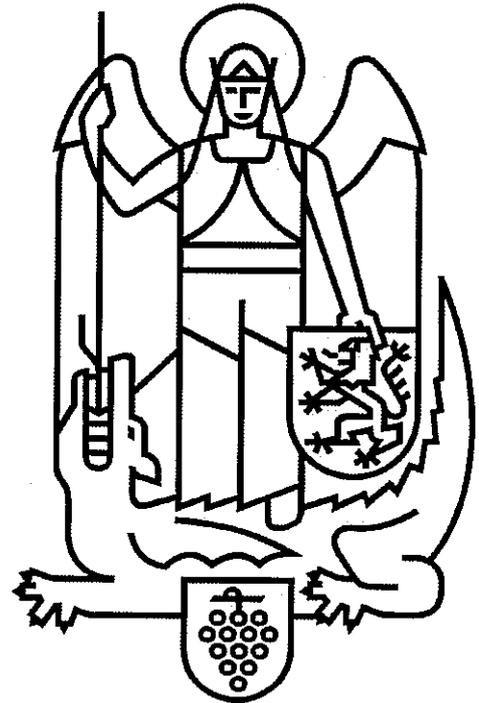
Stadt Jena

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan

Nr. B-Dd 10/2001

Der König

Stadt Jena, Ortsteil Drackendorf



Teil B
Textteil

für das Gebiet Gemarkung Drackendorf, Flur 1,
nördlich des historischen Ortskernes
von Drackendorf und östlich des
Gebietes Oberer Freiberg

Planung ICS Ingenieur-Consult SENS GmbH
Tatzendpromenade 2a
07745 Jena

Telefon: 03641 / 2023-50 Telefax: 03641 / 2023-60

Grünordnung Architektur- und Stadtplanungsbüro Helk
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

Telefon: 036453 / 865-0 Telefax: 036453 / 865-15

Jena, den 01.03.2001

I Geltungsbereich

Stadt Jena, Gemarkung Drackendorf, Flur 1,
Flurstücks-Nr. 168 (teilweise), 169, 170, 173/1 (teilweise), 177, 178/1 (teilweise) und 178/2
(teilweise)

Dieser Textteil ist nur gültig im Zusammenhang mit den zeichnerischen Festsetzungen (Teil A) vom 01.03.2001 und den als Anlage beigefügten Maßnahmen-Blättern für die grünordnerischen Maßnahmen lt. Abschnitt V „Festsetzungen zur Vegetationsausstattung“.

II Rechtliche Grundlagen

- 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
- 2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 3 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 03. Juni 1994 (GVBl. TH S. 553)
- 4 Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.04.1999 (GVBl. S. 298)

III Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Das Gebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt.

1.1 Zulässig sind:

- Wohngebäude (§ 3 Abs. 2 BauNVO)

1.2 Nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO) sind die Ausnahmen im Sinne von § 3 Abs. 3 BauNVO:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

(§§ 16, 19 BauNVO)

Als Grundflächenzahl ist 0,3 festgesetzt.

2.2 Geschoßflächenzahl

(§ 16 BauNVO und § 20 Abs. 2 - 4 BauNVO)

Als Geschoßflächenzahl ist 0,6 festgesetzt.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Es sind 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die zulässigen Traufhöhen sind durch Einschriebe in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) festgesetzt. Sie sind zu messen zwischen OK Straßenmitte der zugehörigen Erschließungsstraße rechtwinklig zur zugewandten Fassade in deren Mitte und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO ist die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Hausformen

(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Gemäß den Einschrieben im Plan sind Einzel- bzw. Doppelhäuser festgesetzt.

4. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Nebenanlagen

4.1.1 Nebenanlagen sind innerhalb der Baufelder, d.h. innerhalb der von Baugrenzen umgebenen Flächen, allgemein zulässig. Außerhalb der Baufelder sind nur Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 15 m² zulässig.

4.1.2 Im Bereich zwischen der jeweiligen vorderen Baugrenze und der zugehörigen Erschließungsstraße sind nur Nebenanlagen zulässig, die nicht mehr als 0,5 m über die Geländeoberfläche ragen.

4.2 Garagen, Stellplätze

4.2.1 Garagen einschließlich Carports sind nur innerhalb der festgesetzten Baufelder zulässig. Sie sind unmittelbar an das zugehörige Wohngebäude anzubauen.

4.2.2 Zufahrten zu Stellplätzen sowie offene ebenerdige Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der festgesetzten Baufelder zulässig. Außerhalb von Baufeldern ist für Stellplätze und ihre Zufahrten eine maximale Bebauungstiefe von 15 m ab der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

4.2.3 Tiefgaragen und Garagen im Haus sind zulässig. Tiefgaragen sind auch außerhalb der Baufelder zulässig, soweit dabei die Realisierung von Pflanzbindungen nicht unmöglich gemacht wird.

4.2.4 Ebenerdige Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.

4.2.5 Die Entwässerung privater Stellplätze darf nicht auf öffentliche Flächen erfolgen.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.

6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Die festgesetzten Breiten für neu anzulegende Verkehrsflächen (einschließlich 2 x 0,15 m für die begrenzenden Borde) sind der Planzeichnung zu entnehmen. Abschnittsweise Verringerung dieser Breite ist zulässig.

6.2 Geringfügige Veränderungen der Dimensionierung der Verkehrsflächen gegenüber der zeichnerischen Darstellung sind zulässig, soweit dies aus funktionellen Gründen erforderlich ist.

6.3 Innerhalb der Sichtbereiche an Knotenpunkten sind sichtbehindernde bauliche Anlagen und Pflanzungen über 0,6 m Höhe unzulässig. Einzelne hochstämmige Bäume sind auch innerhalb der Sichtbereiche an Knotenpunkten zulässig.

7. Ver- und Entsorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ver- und Entsorgungsleitungen sind dergestalt zu verlegen, dass geplante Baumstandorte nicht beeinträchtigt werden. Zu diesen ist ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten, sofern die Art der Leitung keinen größeren Schutzabstand erfordert.

8. Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1 Schutz- und Pflegemaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1.1 Die Fläche für die grünordnerische Ausgleichsmaßnahme A 3 ist zur Wohngebietsseite hin durch einen durchgehenden und bleibenden Zaun zu schützen.

8.1.2 Der zum Erhalt festgesetzte Baum- und Gehölzbestand auf privaten und öffentlichen Flächen ist gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 vor Beginn der Baumaßnahmen und für deren Dauer durch Einbau eines unverrückbaren Zaunes zu schützen.

8.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Baum- und Gehölzstandorte sind grundsätzlich einzuhalten. Abweichungen bis zu 5 m sind zulässig. Unterbrechungen von Gehölzpflanzungen für die Anlage notwendiger Wege sind zulässig. Die Ausgleichsfläche A 3 darf dabei nur durch die im Lageplan festgesetzten Wege unterbrochen werden.

8.3 Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf jedem Baugrundstück mit einer Größe bis zu 550 m² ist – unabhängig von sonstigen Pflanzbindungen – mindestens ein Obst- oder Laubbäum zu pflanzen. Auf jedem Baugrundstück mit einer Größe über 550 m² sind – unabhängig von sonstigen Pflanzbindungen – mindestens zwei Obst- oder Laubbäume zu pflanzen.

Baumpflanzungen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten für markante Einzelbäume (siehe Maßnahmen G2, G3 und G4) sind auf diese Baumpflanzungen anzurechnen.

Die Arten, die Mindestmaße und die Pflanzdichte der anzupflanzenden Bäume und Sträucher ist den als Anlage beigefügten Maßnahmen-Blättern für die grünordnerischen Maßnahmen lt. Abschnitt V „Festsetzungen zur Vegetationsausstattung“ zu entnehmen.

Für die unbefestigte Pflanzfläche von Einzelbäumen ist eine Mindestgröße von 8 m² festgesetzt, soweit in den als Anlage beigefügten Maßnahmen-Blättern nichts anderes bestimmt ist.

9. Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf den nordöstlichen Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Drackendorf, Flur 1, Flurstücks-Nr. 169, 170, 177 und 178/2 die im Abschnitt V aufgelisteten und im Teil A (Lageplan) dargestellten grünordnerischen Maßnahmen A 1 bis A 3 festgesetzt.

10. Regenwassernutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Niederschlagswasser ist gemäß § 57, Abs. 3 ThürWG vorrangig auf dem eigenen Grundstück zu verwerten. Soweit die Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht erlauben, ist auf jedem Grundstück das Niederschlagswasser in einer Zisterne aufzufangen oder einer Regenwassernutzungsanlage zuzuführen. Es ist ein Speicherraum von 2,5 m³ pro 100 m² befestigter Fläche, jedoch mindestens 3 m³ für das Niederschlagswasser vorzusehen.

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Aufstellung von Masten für Straßenbeleuchtung und Hinweisschilder sowie von Schaltkästen usw. auf Privatgrundstücken ist bis auf 0,80 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu dulden.

12. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Im Plangebiet dürfen feste und flüssige Brennstoffe nach § 3 Abs. 1 Nr. 1-9 der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung zur Deckung des Wärmebedarfes von Gebäuden nicht verwendet werden.

IV Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

1.1 Gebäudegestaltung

Unzulässig sind Baukörper, deren Giebelseiten mehr als 1,5 m länger sind als deren Traufseiten (breitgelagerte Baukörper). Doppelhäuser und Hausgruppen sind hierbei in ihrer Gesamtheit zu betrachten.

Aneinandergebaute Doppelhaushälften sind in Höhe, Breite und Dachneigung aufeinander abzustimmen, ebenso hinsichtlich Wand- und Dachmaterial sowie Farben.

Der Zweitplanende hat sich in Art und Ausführung der erstgeplanten Maßnahme anzupassen. Maßgebend ist der Zeitpunkt des Eingangs der Antragsunterlagen bei der Baugenehmigungsbehörde.

1.2 Fassadengestaltung

Reflektierende Fassadenmaterialien und -elemente sind unzulässig. Als Fassadengrundfarbe sind reinweiß, schwarz und grelle Farben nicht zulässig.

Sichtfachwerk ist zulässig, wenn es sich um konstruktiv bedingtes Fachwerk handelt. Fachwerkimitationen sind unzulässig.

Ungegliederte, weitgehende geschlossene Wandflächen mit mehr als 25 m² sind zu begrünen. Details sind der Tabelle in Abschnitt V „Festsetzungen zur Vegetationsausstattung“ zu entnehmen. Die Farbgestaltung ist im Bauantrag bzw. der Bauanzeige nachzuweisen.

1.3 Dächer

Als zulässige Dachformen für Hauptbaukörper sind Satteldach und Krüppelwalmdach festgesetzt. Dachgaupen und Zwerchgiebel sind zulässig. Dachausschnitte sind nur bis zu einer Größe von 10% der Fläche der Dachseite, in der sie sich befinden, zulässig.

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude beträgt 35° - 48°.

Als Dachdeckung bei Hauptgebäuden sind (außer bei begrünten Dächern) ausschließlich naturrote unglasierte Dachziegel bzw. Materialien, die diesen in Form und Farbe gleichen, zulässig.

Auf Satteldächern sind Dachgaupen als Zwerch- oder Schleppgaupen zulässig, wenn die Gesamtlänge der Gaupen zwei Drittel der Hauslänge nicht überschreitet und der Abstand zum Ortgang und dem Grat mindestens 2,0 m sowie zum Dachfirst mindestens 1,0 m beträgt. Schleppgaupen müssen eine Mindestdachneigung von 25° aufweisen. Die Eindeckung der Gaupen ist in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.

1.4 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind allgemein zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke

(§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

Flächen zwischen Baugrenzen und Grundstücksgrenzen sind, soweit sie nicht der Erschließung des Grundstücks dienen oder auf ihnen anderweitige Nutzungen festgesetzt sind, als Vegetationsflächen zu gestalten.

Zufahrten, Höfe, Gehwege und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Befestigungsarten zu versehen.

Böschungen mit einer Neigung von 30° und mehr dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

Stützmauern über 1,5 m Höhe sowie mehrfach hintereinander gestaffelte Stützmauern sind unzulässig. Innerhalb von Grünflächen sind Stützmauern als Trockenmauern zu setzen.

3. Einfriedungen

(§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

Der entlang der Wohngebietsseite der grünordnerischen Ausgleichsmaßnahme A 3 festgesetzte Zaun ist als ortstypischer Holzstaketenzaun oder Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 1,2 m bis max. 1,5 m auszubilden.

Falls weitere Einfriedungen erforderlich sind, sind diese als ortstypische Holzstaketenzäune in dunkler, zurückhaltender Farbgebung mit einer max. Höhe von 1,5 m oder als Hecken aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen herzustellen. In rückwärtigen Lagen sind auch beranke Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,5 m zulässig.

Die Stabilisierung von Laubgehölzhecken durch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,5 m ist zulässig. Dabei sind die Maschendrahtzäune an der Innenseite der Hecke anzuordnen.

Feste Einbauten sowie Hecken dürfen einen Mindestabstand von 0,75 m zum Fahrbahnrand (Bordstein-Innenkante) nicht unterschreiten.

In Sichtdreiecken der Straßenräume darf die Höhe der Hecken und Zäune 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten.

4. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

(§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind gegen Einblick zu schützen. Sie sind in andere bauliche Anlagen zu integrieren oder mit Hecken zu umpflanzen.

5. Werbeanlagen

(§ 83 Abs. 1 Nr. 2 ThürBO)

Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Es sind nur gemäß § 63, Abs.1, Nr.9a) ThürBO genehmigungsfreie Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.

V Festsetzungen zur Vegetationsausstattung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Fläche / Standort	Charakterisierung der Maßnahme	Artvorgabe	Qualitätsvorgabe
Flächen und Maßnahmen für den Ausgleich (private Grundstücksflächen mit speziellen Pflanzbindungen)			
A 1 Großflächige Grünfläche am nördlichen Rand des Plangebietes	Anlage einer Wiesenfläche mit Baum- und Strauchgruppen	siehe Maßnahmen-Blatt A 1	siehe Maßnahmen-Blatt A 1
A 2 Großflächige Grünfläche am nordöstlichen Rand des Plangebietes	Anlage einer Wiesenfläche mit Baum- und Strauchgruppen	siehe Maßnahmen-Blatt A 2	siehe Maßnahmen-Blatt A 2
A 3 Neuer begrünter Ortsrand	Gehölzpflanzung	siehe Maßnahmen-Blatt A 3	siehe Maßnahmen-Blatt A 3
Ersatzmaßnahmen (private Grundstücksflächen mit speziellen Pflanzbindungen)			
E 1 Gehölzbestandene Böschung in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes	Erhalt und Ergänzung des verbleibenden Gehölzbestandes	siehe Maßnahmen-Blatt E 1	siehe Maßnahmen-Blatt E 1
Verkehrsgrün			
G 1 zwei Teilflächen: 1. Inselfläche im Wendekreis der Planstraße B1 2. Inselfläche an der Wegeabzweigung von der Planstraße C nach Osten	Herstellung von zwei Grünflächen mit je einem markantem Einzelbaum	siehe Maßnahmen-Blatt G 1	siehe Maßnahmen-Blatt G 1
Private Grundstücksflächen mit speziellen Pflanzbindungen			
G 2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche eines einzelnen Baugrundstückes am Wirtschaftsweg D	Pflanzung eines Einzelbaumes	siehe Maßnahmen-Blatt G 2	siehe Maßnahmen-Blatt G 2
G 3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche eines einzelnen Baugrundstückes am Wirtschaftsweg D	Pflanzung eines Einzelbaumes	siehe Maßnahmen-Blatt G 3	siehe Maßnahmen-Blatt G 3
G 4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche eines einzelnen Baugrundstückes an der Zufahrt zum Wohngebiet	Pflanzung eines Einzelbaumes	siehe Maßnahmen-Blatt G 4	siehe Maßnahmen-Blatt G 4
Private Grundstücksflächen (allgemein)			
G 5 Nicht überbaubare Grundstücksfläche jedes einzelnen Baugrundstückes	Baumpflanzungen	siehe Maßnahmen-Blatt G 5	siehe Maßnahmen-Blatt G 5

Hinweise

1. Bei Bauarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht. Die Meldung hat an das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalpflege in Weimar oder an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Jena zu erfolgen.
2. Soweit möglich, ist das Niederschlagswasser vorrangig am Anfallort zu verwerten, anderenfalls schadlos abzuleiten. Die Dachwässer sollen in Zisternen gesammelt und u.a. zur Grünanlagenbewässerung verwendet oder einer Regenwassernutzungsanlage, die jedoch beim Wasser- und Abwasserzweckverband Jena anzuzeigen ist, zugeführt werden.
Die Reduzierung des zum Abfluss kommenden Anteils des Niederschlagswassers durch Verwertungsmaßnahmen (Zisternen erforderlich) wird bei der fachtechnischen Prüfung der Planung von Abwasseranlagen durch das Staatliche Umweltamt Gera nur anerkannt, wenn die entsprechenden Nachweise geführt werden.
Querverbindungen zwischen Niederschlagswasser- und Trinkwasserleitungen sind unzulässig.
3. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist entsprechend § 54 (1) ThürWG bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen, sofern nicht § 103 (4) ThürWG zutrifft. Die Anzeige bedeutet keinen Rechtsanspruch zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kann auf Grund der Lage des ausgewiesenen Gebietes in einem Wasserschutzgebiet in Verbindung mit der Prüfung der erforderlichen Unterlagen zur Anzeige eingeschränkt oder untersagt werden. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Die Zuständigkeit für die Erteilung von Erlaubnissen gemäß §§ 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz -WHG- zur Benutzung eines Gewässers, zur Wasserentnahme und Abwassereinleitung, die Erteilung von Genehmigungen für bauliche Anlagen und Gebäude an Gewässern sowie für die Anzeige zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen regelt sich nach § 105 ThürWG.
4. Der Bau, die wesentliche Änderung von Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen sind gemäß § 56 ThürWG genehmigungspflichtig. Die Erteilung der Genehmigung durch die jeweils zuständige Wasserbehörde schließt eine fachtechnische Prüfung des örtlich zuständigen Staatlichen Umweltamtes ein. Zur Gewährleistung der Planungssicherheit können die Studie, Vorplanung, Planung der Gebietswasserversorgung bei Wasserversorgungsanlagen bzw. die Studie, Vorplanung, die Generalentwässerungsplanung bei Abwasseranlagen zur fachtechnischen Prüfung bei der zuständigen Wasserbehörde vorgelegt werden. Die Genehmigungsplanung ist bei der zuständigen Wasserbehörde zur Genehmigung einzureichen.
5. Für den Geltungsbereich des Planes sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden z.B. bei Baumaßnahmen unvorhersehbar schadstoffkontaminierte Medien wahrgenommen, ist das Staatliche Umweltamt Gera zu informieren.
6. Das Gebiet ist nicht als munitionsgefährdeter Bereich bekannt.
Sollten dennoch bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden werden, ist umgehend das Ordnungsamt der Stadt Jena oder die Polizei zu benachrichtigen.
7. Im Planungsgebiet ist ausreichend Fläche für die Bereitstellung von Entsorgungsbehältnissen vorzusehen. Entsprechend § 11 i.V.m. § 44 Abs. 2 ThürBO ist für bewegliche Abfallbehälter für Abfälle zur Beseitigung sowie für Abfälle zur Verwertung (Sparten Biomüll, Papier und Leichtfraktion) ein befestigter Platz auf den Grundstücken vorzusehen.
Gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft in der Stadt Jena (Abfallsatzung) beträgt das Mindestvorhaltevolumen für Abfälle zur Beseitigung für jedes bebaute und bewirtschaftete Wohngrundstück 20 l je Bewohner.
Für jedes an die städtische Abfallentsorgung anschlusspflichtige Grundstück ist mindestens ein zugelassenes Behältnis (120/240 l) aufzustellen. Alternativ dazu ist die Aufstellung von 1,1m³-Rollcontainern möglich.
8. Da das Baugebiet sich im Untersuchungsbereich der Thüringer Landessternwarte befindet, ist die nächtliche Beleuchtung mit dem unbedingt notwendigen Mindestmaß zu konzipieren und die Möglichkeit einer Reduzierung der Beleuchtung nach 22.00 Uhr zu prüfen. Die Lampenkörper der Straßenbeleuchtung müssen eine Abstrahlung in den unteren Halbraum garantieren. Als Lichtquellen sollten Natrium-Dampflampen eingesetzt werden.
9. Bauvorhaben, die in das Grundwasser eintauchen, sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Gemäß §§ 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz bedarf die Benutzung eines Gewässers einer behördlichen Erlaubnis. Binden Tiefgaragen etc. in das Grundwasser ein, so sind die entsprechenden Antragsunterlagen mit einem Baugrundgutachten für die wasserrechtliche Genehmigung in der Unteren Wasserbehörde einzureichen.

10. Schäden, die an öffentlichen Straßen entstehen, die während der Bauzeit für Baustellentransporte genutzt werden, sind mit Abschluss des Bauvorhabens zu beheben.
11. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
Die Abwasserableitung erfolgt im Trennsystem.

Jena, den 01.03.2001

Anlage

Maßnahmen-Blätter für die grünordnerischen Maßnahmen lt. Abschnitt V „Festsetzungen zur Vegetationsausstattung“

Maßnahmen-Blatt		A 1
Projekt: Bebauungsplan mit integriertem GOP „Der König“ im Ortsteil Drackendorf		Maßnahmen-Nr.: A 1 Großflächige Grünfläche am nördlichen Rand des Plangebietes
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation		
<ul style="list-style-type: none"> – Überbauung und Versiegelung natürlich gewachsenen Bodens innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes – Technische Überprägung des „alten“ Ortsrandes (Landschaftsbild) durch neues Wohngebiet und Beeinträchtigung der Blickbeziehung von der Lobdeburg in Richtung Drackendorfer Tal 		
Eingriff : <input type="checkbox"/> ausgeglichen <input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.: A2, A3 <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar		
<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme
<input type="checkbox"/> Minimierungsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Schutzmaßnahme	
Ziel / Begründung der Maßnahme		
<p>Mit Hilfe dieser Maßnahme wird ein allmählicher Übergang von den Privatgärten der Baugrundstücke des Wohngebietes zu den extensiv zu pflegenden und naturnah gestalteten Außenbereichen, die das Wohngebiet umgeben, geschaffen. Die Maßnahme dient ebenfalls der landschaftsgerechten Eingrünung des künftigen Wohngebietes in die umgebende Landschaft.</p> <p>Die Maßnahme ist ebenso Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme von belebter Boden- und Biotopfläche innerhalb des Wohngebietes.</p>		
Maßnahmenbeschreibung:		
Wiesenfläche mit Baum- und Strauchgruppen		
<ul style="list-style-type: none"> – Anlage von extensiven Wiesenflächen mit Streuobstbereichen, Baum- und Strauchgruppen – Pflanzung von 9 hochstämmigen Obstbäumen (STU 12 - 14 cm) und 6 Laubbäumen (STU 16 - 18 cm) sowie Anpflanzung von einer Strauchgruppe (Höhe 100 - 150 cm) an die in der Planzeichnung festgesetzten Baum- und Gehölzstandorte – Sicherung gegen Wildverbiss – zu verwendende Pflanzenarten: siehe Folgeblatt 1 <p>Die mindestens 15 Pflanzen je Strauchgruppe sind 2- bis 3-reihig versetzt anzuordnen. Je Strauchgruppe sind mindestens 5 der zu verwendenden Arten anzupflanzen. Die Pflanzung hat so zu erfolgen, dass eine ungestörte Entwicklung der Einzelpflanzen, vor allem der Großgehölze (hochstämmige Laub- und Obstbäume) gegeben ist und sich zusammen hängende Heckenabschnitte bilden können.</p> <p>Aus ökologischen Gründen ist Pflanzgut einheimischer Herkunft zu verwenden.</p>		
Fortsetzung: Folgeblatt 1		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept		
<p>1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege sowie dauerhafte Pflege der Gehölze.</p> <p>Ausgefallene Gehölze müssen durch Gehölze der gleichen Art ersetzt werden.</p> <p>Ebenfalls dauerhafte extensive Pflege der Wiesenflächen (2 x mähen und Abtransport des Schnittgutes, 1. Mahdtermin nicht vor Mitte Mai).</p>		
Durchführung der Maßnahme: <input checked="" type="checkbox"/> vor Beginn <input type="checkbox"/> während <input type="checkbox"/> nach Abschluss der Baumaßnahme		
Flächengröße: 2.066,25 m²		
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme:		
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Trägerschaft: privat		

Maßnahme A 1 - Folgeblatt 1

Anlage von Streuobstbereichen und Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen.

Obstbäume: Hochstämme, STU 12 - 14 cm

Apfel (alte Landsorten)

Birne (alte Landsorten)

Pflaume (alte Landsorten)

Laubbäume: Hochstämme, STU 16 - 18 cm

Feld-Ahorn (Acer campestre)

Spitz-Ahorn (Acer platanoides)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Esche (Fraxinus excelsior)

Stiel-Eiche (Quercus robur)

Winter-Linde (Tilia cordata)

Sträucher: 3 x v., Höhe: 100 - 150 cm

Haselnuss (Corylus avellana)

Eingriffl. Weißdorn (Crataegus monogyna)

Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Kornelkirsche (Cornus mas)

Liguster (Ligustrum vulgare)

Heckenrose (Rosa canina)

Weinrose (Rosa rubiginosa)

Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Maßnahmen-Blatt		A 2
Projekt: Bebauungsplan mit integriertem GOP „Der König“ im Ortsteil Drackendorf	Maßnahmen-Nr.: A 2 Großflächige Grünfläche am nordöstlichen Rand des Plangebietes	
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation		
<ul style="list-style-type: none"> – Überbauung und Versiegelung natürlich gewachsenen Bodens innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes – Technische Überprägung des „alten“ Ortsrandes (Landschaftsbild) durch neues Wohngebiet und Beeinträchtigung der Blickbeziehung von der Lobdeburg in Richtung Drackendorfer Tal 		
Eingriff : <input type="checkbox"/> ausgeglichen <input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.: A1, A3 <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar		
<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme
<input type="checkbox"/> Minimierungsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Schutzmaßnahme	
Ziel / Begründung der Maßnahme		
<p>Mit Hilfe dieser Maßnahme wird ein allmählicher Übergang von den Privatgärten der Baugrundstücke des Wohngebietes zu den extensiv zu pflegenden und naturnah gestalteten Außenbereichen, die das Wohngebiet umgeben, geschaffen. Die Maßnahme dient ebenfalls der landschaftsgerechten Eingrünung des künftigen Wohngebietes in die umgebende Landschaft.</p> <p>Die Maßnahme ist ebenso Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme von belebter Boden- und Biotopfläche innerhalb des Wohngebietes.</p>		
Maßnahmenbeschreibung:		
Wiesenfläche mit Baum- und Strauchgruppen		
<ul style="list-style-type: none"> – Anlage von extensiven Wiesenflächen mit Streuobstbereichen, Baum- und Strauchgruppen – Pflanzung von 21 hochstämmigen Obstbäumen (STU 12 - 14 cm) und 15 Laubbäumen (STU 16 - 18 cm) sowie Anpflanzung von zwei Strauchgruppen (Höhe 100 - 150 cm) an die in der Planzeichnung festgesetzten Baum- und Gehölzstandorte – Sicherung gegen Wildverbiss – zu verwendende Pflanzenarten: siehe Folgeblatt 1 <p>Die mindestens 15 Pflanzen je Strauchgruppe sind 2- bis 3-reihig versetzt anzuordnen. Je Strauchgruppe sind mindestens 5 der zu verwendenden Arten anzupflanzen. Die Pflanzung hat so zu erfolgen, dass eine ungestörte Entwicklung der Einzelpflanzen, vor allem der Großgehölze (hochstämmige Laub- und Obstbäume) gegeben ist und sich zusammen hängende Heckenabschnitte bilden können.</p> <p>Aus ökologischen Gründen ist Pflanzgut einheimischer Herkunft zu verwenden.</p>		
Fortsetzung: Folgeblatt 1		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept		
<p>1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege, sowie dauerhafte Pflege der Gehölze.</p> <p>Ausgefallene Gehölze müssen durch Gehölze der gleichen Art ersetzt werden.</p> <p>Ebenfalls dauerhafte extensive Pflege der Wiesenflächen (2 x mähen und Abtransport des Schnittgutes, 1. Mahdtermin nicht vor Mitte Mai).</p>		
Durchführung der Maßnahme: <input checked="" type="checkbox"/> vor Beginn <input type="checkbox"/> während <input type="checkbox"/> nach Abschluss der Baumaßnahme		
Flächengröße: 4.883,80 m²		
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme:		
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Trägerschaft: privat		

Maßnahme A 2 - Folgeblatt 1

Anlage von Streuobstbereichen und Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen.

Obstbäume: Hochstämme, STU 12 - 14 cm

Apfel	(alte Landsorten)
Birne	(alte Landsorten)
Pflaume	(alte Landsorten)

Laubbäume: Hochstämme, STU 16 - 18 cm

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Winter-Linde	(Tilia cordata)

Sträucher: 3 x v., Höhe: 100 - 150 cm

Haselnuss	(Corylus avellana)
Eingriffl. Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Blutroter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenrose	(Rosa canina)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)

Maßnahmen-Blatt		A 3
Projekt: Bebauungsplan mit integriertem GOP „Der König“ im Ortsteil Drackendorf		Maßnahmen-Nr.: A 3 Neuer begrünter Ortsrand (Private Grundstücksfläche mit spezieller Pflanzbindung)
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation		
<ul style="list-style-type: none"> – Überbauung und Versiegelung natürlich gewachsenen Bodens innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes – Technische Überprägung des „alten“ Ortsrandes (Landschaftsbild) durch neues Wohngebiet und Beeinträchtigung der Blickbeziehung von der Lobdeburg in Richtung Drackendorfer Tal 		
Eingriff : <input type="checkbox"/> ausgeglichen <input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.: A1, A2 <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar		
<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichs- maßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatz- maßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungs- maßnahme
<input type="checkbox"/> Minimierungs- maßnahme	<input type="checkbox"/> Schutz- maßnahme	
Ziel / Begründung der Maßnahme		
<p>Die Maßnahme dient der landschaftsgerechten Eingrünung des künftigen Wohngebietes in die umgebende Landschaft.</p> <p>Die flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung soll so erfolgen, dass sie einen relativ geschlossenen Grüngürtel um das Wohngebiet bildet. Durch die gruppenweise angeordneten Bäume und Sträucher sind weiterhin Blickbeziehungen zwischen dem Wohngebiet und der Umgebung möglich. Mit dieser Pflanzung ist <u>keine</u> optische Abriegelung des Wohngebietes vorgesehen.</p> <p>Die Maßnahme ist ebenso Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme von belebter Boden- und Biotopfläche innerhalb des Wohngebietes.</p>		
Maßnahmenbeschreibung:		Gehölzpflanzung
<ul style="list-style-type: none"> – Pflanzung von insgesamt 21 hochstämmigen Obst- oder Laubbäumen, Hochstamm (STU 12 - 14 cm) und Anpflanzung von 12 Strauchgruppen (Höhe 100 - 150 cm) an die in der Planzeichnung festgesetzten Baum- und Gehölzstandorte – Pflanzung von 3 auffälligen Einzelbäumen, Hochstamm (STU 16 - 18 cm) zur optischen Hervorhebung an markanten Wegeabschnitten – Sicherung gegen Wildverbiss – Errichtung eines durchgehenden und bleibenden Zaunes (als Holzstaketen- oder Maschendrahtzaun) zur Wohngebietsseite hin – zu verwendende Pflanzenarten: siehe Folgeblatt 1 <p>Die mindestens 15 Pflanzen je Strauchgruppe sind 2- bis 3-reihig versetzt anzuordnen. Je Strauchgruppe sind mindestens 5 der zu verwendenden Arten anzupflanzen. Die Pflanzung hat so zu erfolgen, dass eine ungestörte Entwicklung der Einzelpflanzen, vor allem der Großgehölze (hochstämmige Laub- und Obstbäume) gegeben ist und sich zusammen hängende Heckenabschnitte bilden können.</p> <p>Aus ökologischen Gründen ist Pflanzgut einheimischer Herkunft zu verwenden.</p>		
Fortsetzung: Folgeblatt 1		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept		
1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege sowie dauerhafte Pflege der Gehölze. Ausgefallene Gehölze müssen durch Gehölze der gleichen Art ersetzt werden.		
Durchführung der Maßnahme: <input checked="" type="checkbox"/> vor Beginn <input type="checkbox"/> während <input type="checkbox"/> nach Abschluss der Baumaßnahme		
Flächengröße: 3.037,25 m²		
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme:		
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Trägerschaft: privat		

Maßnahme A 3 - Folgeblatt 1

Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen entlang des neuen Ortsrandes.

Obstbäume: Hochstämme, STU 12 - 14 cm

Apfel (alte Landsorten)

Birne (alte Landsorten)

Pflaume (alte Landsorten)

Laubbäume: Hochstämme, STU 12 - 14 cm

Feld-Ahorn (Acer campestre)

Spitz-Ahorn (Acer platanoides)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Mehlbeere (Sorbus aria)

Elsbeere (Sorbus torminalis)

Speierling (Sorbus domestica)

Sträucher: 3 x v., Höhe: 100 - 150 cm

Haselnuss (Corylus avellana)

Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea)

Kornelkirsche (Cornus mas)

Liguster (Ligustrum vulgare)

Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

versch. Rosenarten (Rosa spec.)

Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Auffällige Einzelbäume: Hochstämme, STU 16 - 18 cm

Gefülltblühende Vogelkirsche (Prunus avium 'Plena')

Maßnahmen-Blatt		E 1
Projekt: Bebauungsplan mit integriertem GOP „Der König“ im Ortsteil Drackendorf		Maßnahmen-Nr.: E1 Gehölzbestandene Böschung in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes (Private Grundstücksfläche)
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation		
<ul style="list-style-type: none"> - Überbauung und Versiegelung natürlich gewachsenen Bodens innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes - Technische Überprägung des „alten“ Ortsrandes (Landschaftsbild) durch neues Wohngebiet und Beeinträchtigung der Blickbeziehung von der Lobdeburg in Richtung Drackendorfer Tal 		
Eingriff : <input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen <input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.: <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar		
<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme
		<input type="checkbox"/> Minimierungsmaßnahme
		<input checked="" type="checkbox"/> Schutzmaßnahme
Ziel / Begründung der Maßnahme		
<p>Die Maßnahme dient dem Erhalt und der Weiterentwicklung der vorhandenen wertvollen Biotopstrukturen im Böschungsbereich (nordwestliche Ecke des Plangebietes) sowie der landschaftsgerechten Einbindung des künftigen Wohngebietes in die ländlich geprägte Umgebung.</p> <p>Der mit Betonplatten befestigte Weg (Auffahrt) im Bereich der gehölzbestandenen Böschung (nordwestliche Ecke des Plangebietes) soll rückgebaut und entsiegelt (ca. 75 m²) werden.</p> <p>Die rückgebauten / entsiegelten Flächen werden zum einen Teil als Biotopfläche der gehölzbestandenen Böschungsfäche und zum anderen Teil der privaten Gartenfläche des betreffenden Baugrundstückes zugeschlagen.</p>		
Maßnahmenbeschreibung:		
Erhalt, dauerhafte Pflege und Ergänzung		
<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt (bauzeitlicher Schutzzaun) und dauerhafte Pflege des verbleibenden Gehölzbestandes (Verjüngungsschnitt bei Überalterung der Heckenstruktur ca. alle 8 - 10 Jahre) - Pflanzung von drei hochstämmigen (STU 12 - 14 cm) Laubbäumen <p>Aus ökologischen Gründen ist Pflanzgut einheimischer Herkunft zu verwenden.</p>		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept		
<p>Dauerhafte extensive Pflege der Gesamtbiotopstruktur</p> <p>1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege der Baumpflanzung sowie dauerhafte Pflege. Ausgefallene Gehölze müssen durch Gehölze der gleichen Art ersetzt werden.</p>		
Durchführung der Maßnahme: <input type="checkbox"/> vor Beginn <input checked="" type="checkbox"/> während <input type="checkbox"/> nach Abschluss der Baumaßnahme		
Flächengröße: 365,27 m ²		
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme:		
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Trägerschaft: privat		

Maßnahmen-Blatt		G 1
Projekt: Bebauungsplan mit integriertem GOP „Der König“ im Ortsteil Drackendorf		Maßnahmen-Nr.: G1 zwei Teilflächen: 1. Inselfläche im Wendekreis der Planstraße B1 2. Inselfläche an der Wegeabzweigung von der Planstraße C nach Osten (Straßenbegleitgrün)
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation		
– Technische Überprüfung des „alten“ Ortsrandes (Landschaftsbild) durch neues Wohngebiet und Beeinträchtigung der Blickbeziehung von der Lobdeburg in Richtung Drackendorfer Tal		
Eingriff : <input type="checkbox"/> ausgeglichen <input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.: <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar		
<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme
<input type="checkbox"/> Minimierungsmaßnahme	<input type="checkbox"/> Schutzmaßnahme	
Ziel / Begründung der Maßnahme		
Die Anlage einer Grünfläche mit markantem Einzelbaum an der Abzweigung des weiter führenden Fußweges C1 von der Planstraße C dient der landschaftsgerechten Gestaltung und Einbindung des Wohngebietes, der Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie der optischen Hervorhebung dieses Bereiches.		
Die Anlage einer Grünfläche mit markantem Einzelbaum im Wendekreis der Planstraße B1 dient der Erhöhung der Aufenthaltsqualität innerhalb des Wohngebietes sowie der optischen Hervorhebung des markanten verkehrsberuhigten Bereiches.		
Maßnahmenbeschreibung:		Baumpflanzung und Rasenansaat
– Pflanzung eines Einzelbaumes: Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Hochstamm (STU 16 - 18 cm) auf einer Inselfläche im Wendekreis der Planstraße B1		
– Pflanzung eines Einzelbaumes: Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Hochstamm (STU 16 - 18 cm) auf einer Inselfläche an der Wegeabzweigung von der Planstraße C nach Osten		
– Unterpflanzung beider Bäume mit Bodendeckern (3 x v., Höhe 20 -30 cm): Bodendeckerrosen 'Sommerwind'		
Aus ökologischen Gründen ist Pflanzgut einheimischer Herkunft zu verwenden..		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept		
1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege der Baumpflanzung und der Unterpflanzung sowie dauerhafte Pflege.		
Ausgefallene Gehölze müssen durch Gehölze der gleichen Art ersetzt werden.		
Durchführung der Maßnahme: <input type="checkbox"/> vor Beginn <input checked="" type="checkbox"/> während <input type="checkbox"/> nach Abschluss der Baumaßnahme		
Flächengröße: 56,90 m²		
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme:		
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Herstellung: privat		
<input checked="" type="checkbox"/> Trägerschaft: öffentlich		

Maßnahmen-Blatt		G 2
Projekt: Bebauungsplan mit integriertem GOP „Der König“ im Ortsteil Drackendorf		Maßnahmen-Nr.: G2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche eines einzelnen Baugrundstückes (Private Grundstücksfläche)
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation		
– Technische Überprägung des „alten“ Ortsrandes (Landschaftsbild) durch neues Wohngebiet und Beeinträchtigung der Blickbeziehung von der Lobdeburg in Richtung Drackendorfer Tal		
Eingriff: <input type="checkbox"/> ausgeglichen <input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.: <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar		
<input type="checkbox"/> Ausgleichs- maßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatz- maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungs- maßnahme
<input type="checkbox"/> Minimierungs- maßnahme	<input type="checkbox"/> Schutz- maßnahme	
Ziel / Begründung der Maßnahme		
Die Maßnahme dient der Neugestaltung und landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebietes sowie der optischen Hervorhebung der starken Biegung des Wirtschaftsweges D.		
Maßnahmenbeschreibung: Baumpflanzung		
– Pflanzung eines Einzelbaumes: Gefülltblühende Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i> 'Plena'), Hochstamm (STU 16 - 18 cm) Diese Pflanzung eines Einzelbaumes ist auf die auf jedem Baugrundstück erforderlichen Baumpflanzungen (siehe Maßnahme G5) anzurechnen. Aus ökologischen Gründen ist Pflanzgut einheimischer Herkunft zu verwenden.		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept		
1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege der Baumpflanzung sowie dauerhafte Pflege des Baumstandortes. Ausgefallene Gehölze müssen durch Gehölze der gleichen Art ersetzt werden.		
Durchführung der Maßnahme: <input type="checkbox"/> vor Beginn <input checked="" type="checkbox"/> während <input type="checkbox"/> nach Abschluss der Baumaßnahme		
Flächengröße: ca. 100 m ²		
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme:		
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Trägerschaft: privat		

Maßnahmen-Blatt		G 3
Projekt: Bebauungsplan mit integriertem GOP „Der König“ im Ortsteil Drackendorf		Maßnahmen-Nr.: G3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche eines einzelnen Baugrundstückes (Private Grundstücksfläche)
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation		
– Technische Überprüfung des „alten“ Ortsrandes (Landschaftsbild) durch neues Wohngebiet und Beeinträchtigung der Blickbeziehung von der Lobdeburg in Richtung Drackendorfer Tal		
Eingriff : <input type="checkbox"/> ausgeglichen <input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.: <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar		
<input type="checkbox"/> Ausgleichs- maßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatz- maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungs- maßnahme
<input type="checkbox"/> Minimierungs- maßnahme	<input type="checkbox"/> Schutz- maßnahme	
Ziel / Begründung der Maßnahme		
Die Maßnahme dient der Neugestaltung und landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebietes sowie der optischen Hervorhebung der Abzweigung des Wirtschaftsweges D von der Planstraße B2.		
Maßnahmenbeschreibung:		Baumpflanzung
– Pflanzung eines Einzelbaumes: Gefülltblühende Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i> 'Plena'), Hochstamm (STU 16 - 18 cm)		
Diese Pflanzung eines Einzelbaumes ist auf die auf jedem Baugrundstück erforderlichen Baumpflanzungen (siehe Maßnahme G5) anzurechnen.		
Aus ökologischen Gründen ist Pflanzgut einheimischer Herkunft zu verwenden.		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept		
1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege der Baumpflanzung sowie dauerhafte Pflege des Baumstandortes.		
Ausgefallene Gehölze müssen durch Gehölze der gleichen Art ersetzt werden.		
Durchführung der Maßnahme: <input type="checkbox"/> vor Beginn <input checked="" type="checkbox"/> während <input type="checkbox"/> nach Abschluss der Baumaßnahme		
Flächengröße: ca. 100 m²		
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme:		
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Trägerschaft: privat		

Maßnahmen-Blatt		G 4
Projekt: Bebauungsplan mit integriertem GOP „Der König“ im Ortsteil Drackendorf		Maßnahmen-Nr.: G4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche eines einzelnen Baugrundstückes (Private Grundstücksfläche)
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation		
– Technische Überprägung des „alten“ Ortsrandes (Landschaftsbild) durch neues Wohngebiet und Beeinträchtigung der Blickbeziehung von der Lobdeburg in Richtung Drackendorfer Tal		
Eingriff : <input type="checkbox"/> ausgeglichen <input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.: <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar		
<input type="checkbox"/> Ausgleichs- maßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatz- maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungs- maßnahme
<input type="checkbox"/> Minimierungs- maßnahme	<input type="checkbox"/> Schutz- maßnahme	
Ziel / Begründung der Maßnahme		
Die Maßnahme dient der Neugestaltung und landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebietes sowie der optischen Hervorhebung des Eingangsbereiches zum Wohngebiet.		
Maßnahmenbeschreibung:		Baumpflanzung
– Pflanzung eines Einzelbaumes: Rosskastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>), Hochstamm (STU 16 - 18 cm)		
Diese Pflanzung eines Einzelbaumes ist auf die auf jedem Baugrundstück erforderlichen Baumpflanzungen (siehe Maßnahme G5) anzurechnen.		
Aus ökologischen Gründen ist Pflanzgut einheimischer Herkunft zu verwenden.		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept		
1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege der Baumpflanzung sowie dauerhafte Pflege des Baumstandortes.		
Ausgefallene Gehölze müssen durch Gehölze der gleichen Art ersetzt werden.		
Durchführung der Maßnahme: <input type="checkbox"/> vor Beginn <input checked="" type="checkbox"/> während <input type="checkbox"/> nach Abschluss der Baumaßnahme		
Flächengröße: ca. 100 m ²		
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme:		
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Trägerschaft: privat		

Maßnahmen-Blatt		G 5
Projekt: Bebauungsplan mit integriertem GOP „Der König“ im Ortsteil Drackendorf		Maßnahmen-Nr.: G5 Nicht überbaubare Grundstücksfläche der einzelnen Baugrundstücke (Private Grundstücksflächen)
Beurteilung des Eingriffs / der Konfliktsituation		
– Technische Überprägung des „alten“ Ortsrandes (Landschaftsbild) durch neues Wohngebiet und Beeinträchtigung der Blickbeziehung von der Lobdeburg in Richtung Drackendorfer Tal		
Eingriff : <input type="checkbox"/> ausgeglichen <input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßn.-Nr.: <input type="checkbox"/> nicht ausgleichbar		
<input type="checkbox"/> Ausgleichs- maßnahme	<input type="checkbox"/> Ersatz- maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltungs- maßnahme
<input type="checkbox"/> Minimierungs- maßnahme	<input type="checkbox"/> Schutz- maßnahme	
Ziel / Begründung der Maßnahme		
Die Maßnahme dient der Neugestaltung und landschaftsgerechten Einbindung des Wohngebietes in die ländlich geprägte Umgebung.		
Maßnahmenbeschreibung:		Baumpflanzung
<ul style="list-style-type: none"> – Pflanzung von hochstämmigen Obst- oder Laubbäumen (STU 12 - 14 cm), – 1 Baum pro Baugrundstück bei einer Grundstücksgröße bis 550 m² – 2 Bäume pro Baugrundstück bei einer Grundstücksgröße über 550 m² – zu verwendende Pflanzenarten: <p style="margin-left: 20px;"><u>Obstbäume:</u> Hochstämme, STU 12 - 14 cm</p> <p style="margin-left: 20px;">Apfel (alte Landsorten)</p> <p style="margin-left: 20px;">Birne (alte Landsorten)</p> <p style="margin-left: 20px;">Pflaume (alte Landsorten)</p> <p style="margin-left: 20px;"><u>Laubbäume:</u> Hochstämme, STU 12 - 14 cm</p> <p style="margin-left: 20px;">Feld-Ahorn (Acer campestre)</p> <p style="margin-left: 20px;">Spitz-Ahorn (Acer platanoides)</p> <p style="margin-left: 20px;">Hainbuche (Carpinus betulus)</p> <p style="margin-left: 20px;">Mehlbeere (Sorbus aria)</p> <p style="margin-left: 20px;">Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)</p> <p style="margin-left: 20px;">Elsbeere (Sorbus torminalis)</p> <p style="margin-left: 20px;">Speierling (Sorbus domestica)</p> <p>Baumpflanzungen auf den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten für markante Einzelbäume (siehe Maßnahmen G2, G3 und G4) sind auf diese Baumpflanzungen anzurechnen.</p> <p>Aus ökologischen Gründen ist Pflanzgut einheimischer Herkunft zu verwenden.</p>		
Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept		
Dauerhafter Erhalt und Pflege der Gehölze durch die Eigentümer der betreffenden Baugrundstücke. Ausgefallene Bäume müssen vom Eigentümer ersetzt werden.		
Durchführung der Maßnahme: <input type="checkbox"/> vor Beginn <input checked="" type="checkbox"/> während <input type="checkbox"/> nach Abschluss der Baumaßnahme		
Flächengröße: 14.817,78 m²		
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme:		
<input type="checkbox"/> Nutzungsbeschränkung:		
<input checked="" type="checkbox"/> Trägerschaft: privat		