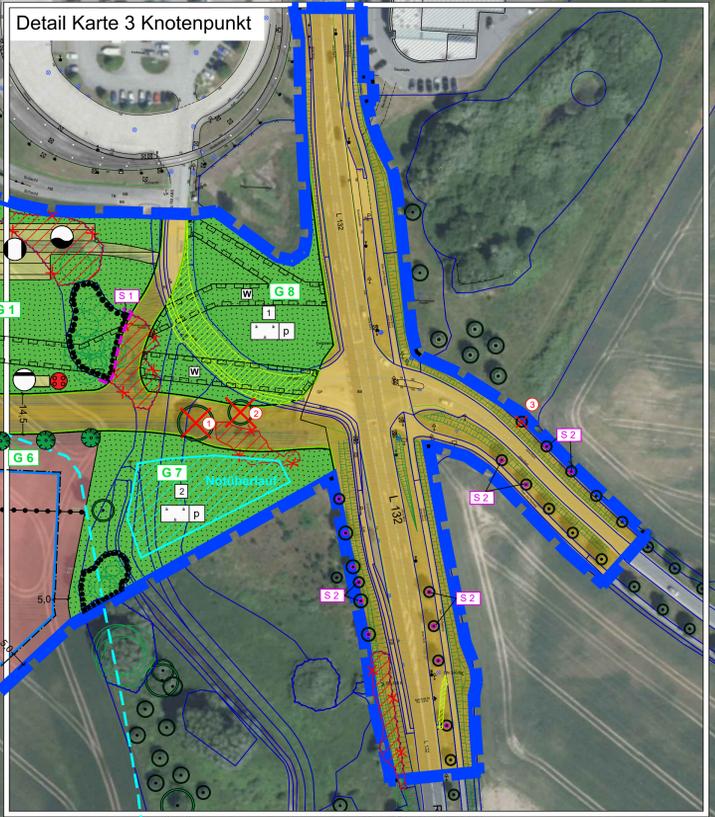


Nutzungsschablonen			
WA 1-5 o	WA 6, 7, 8, 11 o	WA 9, 10, 13, 15 g	WA 12, 14 o
II GH 8,0 GRZ 0,3 FDmax 6'	III GH 11,0 GRZ 0,4 FDmax 6'	IV/V GRZ 0,4 FDmax 6'	III GH 11,0 FDmax 6'
SO 1 a	SO 2 a		
V GH 18,0 GRZ 0,8 FDmax 6'	III-V GRZ 0,6 FDmax 6'		
Fläche für den Gemeinbedarf II GH 9,0 GRZ 0,6 FDmax 6'	Besonderer Nutzungszweck von Flächen Cafe I GH 5,5		

Anschluss Teilgebiet Rostock
B-Plan Nr. 09 WA 189
"Wohngebiet Nobelstraße"



Legende

Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Papendorf
"Am Schwanen-Soll" (15,4 ha)

PLANUNG

- Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans
- SO1 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Nahversorgung
 - SO2 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Betreutes Wohnen und Pflege
 - WA Allgemeines Wohngebiet (WA 1 bis WA 15)
 - Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Fuß- und Radweg
 - Mischverkehrsfläche
 - Ver- und Entsorgungsfläche
 - Abwasser
 - Wasser
 - Nahwärme/Blockheizkraftwerk
 - Stellfläche für Abfallbehälter
 - Grünflächen mit Nummerierung
 - öffentlich/privat
 - Spielplatz
 - Freizeit und Erholung
 - Parkanlage
 - naturnahe Grünfläche
 - Ortsrandeingrünung
 - Abstandgrün
 - Hausgarten
 - Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Werbepylon (max. 8 m Höhe)

Zeichnerische Festsetzungen des Grünordnerischen Fachbeitrages

- Rodung von flächigen Gehölzbeständen
- Baumfällung mit Nummerierung
- Erhalt von Gehölzflächen
- Notüberlauf (Geländemodellierung)
- Rückbau/Entsiegelung Straßenabschnitt/Gehweg

Maßnahmen zur Kompensation/Minderung (innerhalb Geltungsbereich)

- A 1 Pflanzung einer Baumreihe an der Planstraße C
- A 2 Anpflanzung von Bäumen auf öffentlichen Grünflächen
- KM 1 Extensive Dachbegrünung (ohne Lagebezug)

Maßnahmen zur Gestaltung

- G 1 Gestaltung von Parkanlagen
- G 2 Anlage von öffentlichen Grünflächen/Spielplatz
- G 3 Gestaltung von Hausgärten
- G 4 Gestaltung von Abstandsgrün
- G 5 Gestaltung Ortsrandbegrünung
- G 6 Gestaltung der Planstraße A
- G 7 Naturnahe Grünfläche mit Notüberlauf
- G 8 Naturnahe Grünfläche mit Rückbau Straße
- Vorschlag zur Anordnung von Bäumen, Ausführung kann abweichen

Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung

- V 1 Allgemeine Hinweise Gehölzschutz beachten (DIN 18920, R SBB, ZTV-Baumpflege)
- V 2 Bodenkundliche Baubegleitung
- S 1 Schutzzaun an flächigen Gehölzbeständen während der Bauphase (Standfester Bauzaun mit mind. 2 m Höhe)
- S 2 Einzelstammchutz an Gehölzen während der Bauphase (mind. 2 m hohe Bohlen auf Polsterung)

Maßnahmen Artenschutz (ohne Darstellung)

- Keine Nachtarbeiten in der Zeit von 1 Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang
- Unvermeidbare Gehölzrodungen bzw. Schnittmaßnahmen an Gehölzen im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28/29. Februar des Folgejahres nach vorheriger Baumkontrolle durch Fachpersonal
- Fledermausfreundliches Lichtmanagement/ Keine Beleuchtung im direkten Umfeld nachgewiesener Quartierbäume
- Anlage breiter Dunkelkorridore im Bereich der Grünflächen mit Anpflanzgebot im Bereich der Straßenquerungen
- Vor Erschließungsbeginn Abfangen von Amphibien durch geeignetes Fachpersonal
- Einsatz einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) zur Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen
- Bauzeitenregelung - Erschließungsbeginn nach Brutzeit im Anschluss der Erntearbeiten bzw. im Zeitraum vom 01.09. bis 28./29.02. des Folgejahres
- Hinweise zur Vermeidung/Verringerung von Kleintierfallen und Vogelschlag im Plangebiet

B-Plan Nr. 24
der Gemeinde Papendorf
"Am Schwanen-Soll"
(Landkreis Rostock)

- UMWELTBERICHT -

Bestand und Planung

Fachplaner: Umwelt & Planung Bürgergemeinschaft Dipl.-Ing. Babette Lebahn Am Möllener Weg 7 13065 Pinnow OT Godern	Verfahrensträger: Gemeinde Papendorf Amt Warnow-West Schulweg 1 + 8 18198 Kitzhow Auftraggeber: Stadt- und Regionalplanung Dipl.-Geogr. Lars Fricke Lübcke Straße 25 23966 Wismar		
Bearbeitung: 04/2022-06/2024 Zeichnung: 05/2020-06/2024 Prüfung: 06/2024	Name: B. Lebahn B. Lebahn B. Schoppmeyer	Name: B. Schoppmeyer	Anzahl der Karten: 7 Karte: 2
Maßstab: 1:1.000			