



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

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

- 5 Erhalt von Laubbäumen – Maßnahme A7 (Nummerierung siehe Baumliste)
- Anpflanzen von Bäumen auf nichtüberbauten Flächen – Maßnahme A6
- Nadelbaum vorhanden (Information)
- Anpflanzung von Schutzhhecken aus Laubgehölzen
einfach freiwuchsartig mit b=2m – Maßnahme A1.2
doppeltreilig freiwuchsartig 3 bis 5m – Maßnahme A.1.1+A3+A4.1+A4.2

A1.1: Umwandlung von Mähwiese in eine Schutzhhecke entlang der westlichen Grenze aus laubbewerfenden Gehölzen
Entwicklung eines insgesamt i.M. 4 m breiten Schutzstreifens durch Neupflanzung standortgerechter und ortstypischer Gehölze aus Listen 2-4 sowie deren dauerhafter Erhalt. Ausfälle sind zu ersetzen. Anteilig entfallen 30% auf Obst-/Laubbäume und 70% auf heimische Sträucher. Zu verwendende Pflanzenqualitäten: Sträucher mind. 60-100 cm, Obstbäume als H. 3xv, m.Db. 12/14 cm oder Laubbäume aus Pflanzenliste 1. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf 1,50 m nicht überschreiten. Zaunanlagen mit einer max. Höhe von 2 m sind möglich und zu integrieren.

A1.2: Umwandlung von Mähwiese in eine Schutzhhecke entlang der westlichen Grenze aus laubbewerfenden Gehölzen
Entwicklung eines mindestens i.M. 2 m breiten Schutzstreifens durch Neupflanzung standortgerechter und ortstypischer Gehölze aus geschlossene Pflanzung lt. Liste 4 sowie deren dauerhafter Erhalt. Ausfälle sind zu ersetzen. Zu verwendende Sträucher von mindestens 60-100 cm. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf 1,50 m nicht überschreiten. Zaunanlagen mit einer max. Höhe von 2 m sind möglich und zu integrieren.

A2: Umwandlung von Mähwiese in eine Schutzhhecke im Inneren der Fläche aus laubbewerfenden Gehölzen
Entwicklung eines mindestens 3 m breiten Schutzstreifens durch Neupflanzung standortgerechter und ortstypischer Gehölze aus geschlossene Pflanzung aus den Listen 2+4 sowie deren dauerhafter Erhalt. Ausfälle sind zu ersetzen. Anteilig entfallen 30% auf Laubheister und 70% auf heimische Sträucher. Zu verwendende Pflanzenqualitäten: Sträucher mind. 60-100 cm, Heister mind. 2xv, m.Db. Höhe 1,25-2,50 m aus Pflanzenliste 4. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf 1,50 m nicht überschreiten.

A3: Umwandlung von intensiv genutzter Mähweide in eine Schutzhhecke entlang der nördlichen Grenze aus laubbewerfenden Gehölzen
Entwicklung eines insgesamt 4 m breiten Schutzstreifens durch Neupflanzung standortgerechter und ortstypischer Gehölze aus Listen 2-4 sowie deren dauerhafter Erhalt. Anteilig entfallen 30% auf Obst-/Laubbäume und 70% auf heimische Sträucher. Ausfälle sind zu ersetzen. Zu verwendende Pflanzenqualitäten: Sträucher mind. 60-100 cm, Obstbäume als H. 3xv, m.Db. 12/14 cm oder Laubbäume aus Pflanzenliste 2. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf 1,50 m nicht überschreiten. Zaunanlagen mit einer max. Höhe von 2 m sind möglich und zu integrieren.

A4.1: Bepflanzung des vorhandenen Erdwalls mit einer Schutzhhecke aus laubbewerfenden Gehölzen
Entwicklung eines 3 m breiten Heckenschutzstreifens durch Neupflanzung standortgerechter und ortstypischer Gehölze als geschlossene Pflanzung aus den Listen 2+4 sowie deren dauerhafter Erhalt. Ausfälle sind zu ersetzen. Anteilig entfallen 30% auf Laubheister und 70% auf heimische Sträucher. Zu verwendende Pflanzenqualitäten: Sträucher mind. 60-100 cm, Heister mind. 2xv, m.Db. Höhe 1,25-2,50 m aus Pflanzenliste 2. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf 1,50 m nicht überschreiten.

A4.2: Pflanzung einer Schutzhhecke aus laubbewerfenden Gehölzen auf Mähwiese
Entwicklung eines 5 m breiten Heckenschutzstreifens durch Neupflanzung standortgerechter und ortstypischer Gehölze als geschlossene Pflanzung aus den Listen 2+4 sowie deren dauerhafter Erhalt. Ausfälle sind zu ersetzen. Anteilig entfallen 30% auf Laubheister und 70% auf heimische Sträucher. Zu verwendende Pflanzenqualitäten: Sträucher mind. 60-100 cm, Heister mind. 2xv, m.Db. Höhe 1,25-2,50 m aus Pflanzenliste 2+4. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander darf 1,50 m nicht überschreiten.

A5: Umwandlung der vorhandenen Mähweide in Wiese
Auf den gekennzeichneten Flächen entsteht neue Wiese mit einem höheren Artenspektrum.

A6: Pflanzung von 10 Laubbäumen auf den nichtüberbauten Flächen
Auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen ist ein Laubbaum aus den Pflanzenlisten 1+2 mit mind. 14/16 cm Stammdurchmesser zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die Bäume der Maßnahmen A1-A4 werden auf diese Festsetzung nicht angerechnet. Die alternative Pflanzung von Obstbäumen in Hochstamm- und Halbstammformen aus Liste 3 ist möglich.

A7: Erhalt und Verjüngung vorhandener Obstgehölze
Die vorhandenen Obstbäume sind durch Instandsetzungsschnitte über mehrere Jahre (mindestens zwei Schnitte in Folge) zu stabilisieren.

A8+9: Entwicklung eines Teiches mit naturnahem Uferbewuchs
Errichtung eines Teiches in naturnaher technischer Ausführung und Entwicklung des Uferstreifens über natürliche Sukzession.

A10: Installation von Fledermausquartieren mit dauerhaftem Erhalt
Im Bereich der vorhandenen Obstbäume/Laubbäume werden in ca. 3 m Höhe drei selbstreinigende Fledermauskästen installiert und dauerhaft erhalten. Die Anbringung erfolgt im vorhandenen Altbaubestand. Sollte dies nicht möglich sein, ist dies auch an einem zugespitzten Pfahl mit mind. 10 cm Durchmesser und mittels Einschlaghülse möglich. Ggfs. ist ein Querholz mit mind. 5 cm Durchmesser und 30 cm Länge anzubringen.

A11: Installation von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter vorbeugend
Anbringung von drei mittelgroßen Holzbohrkästen mit Einflugschirm von einem zugespitzten Pfahl mit Höhe 10 cm vor den Altbäumen. Sollte dies nicht möglich sein, ist dies an einem zugespitzten Pfahl mit mind. 10 cm Durchmesser und 30 cm Länge anzubringen. Die Anbringung erfolgt vor Beginn der Baumaßnahmen.

Maße der baulichen Nutzung (siehe Text B-Plan)	Maße der baulichen Nutzung (siehe Text B-Plan)
GRZ 0,5 Grundflächenzahl Mischgebiet	GRZ 0,5 Grundflächenzahl Mischgebiet
II Maximale Anzahl der Vollgeschosse	II Maximale Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,15 Grundflächenzahl Sondergebiet	GRZ 0,15 Grundflächenzahl Sondergebiet
II Maximale Anzahl der Vollgeschosse – nur SO1	II Maximale Anzahl der Vollgeschosse – nur SO1

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnmobil- und Ferienhauspark Neuschenke" Langenwetzensdorf/OT Neugersdorf	
GOP Maßnahmen	
Datum: 1. Entwurf: 14./20.10.2020	M 1:500
Planverfasser:	
INGENIEURBÜRO GRIMM Triererstraße 4 07318 Sodalfeld	INGENIEURBÜRO JUNG Am Anger 4 07407 Rudolstadt
GEMEINDE LANGENWETZENDORF Platz der Freiheit 4 07957 Langenwetzensdorf	