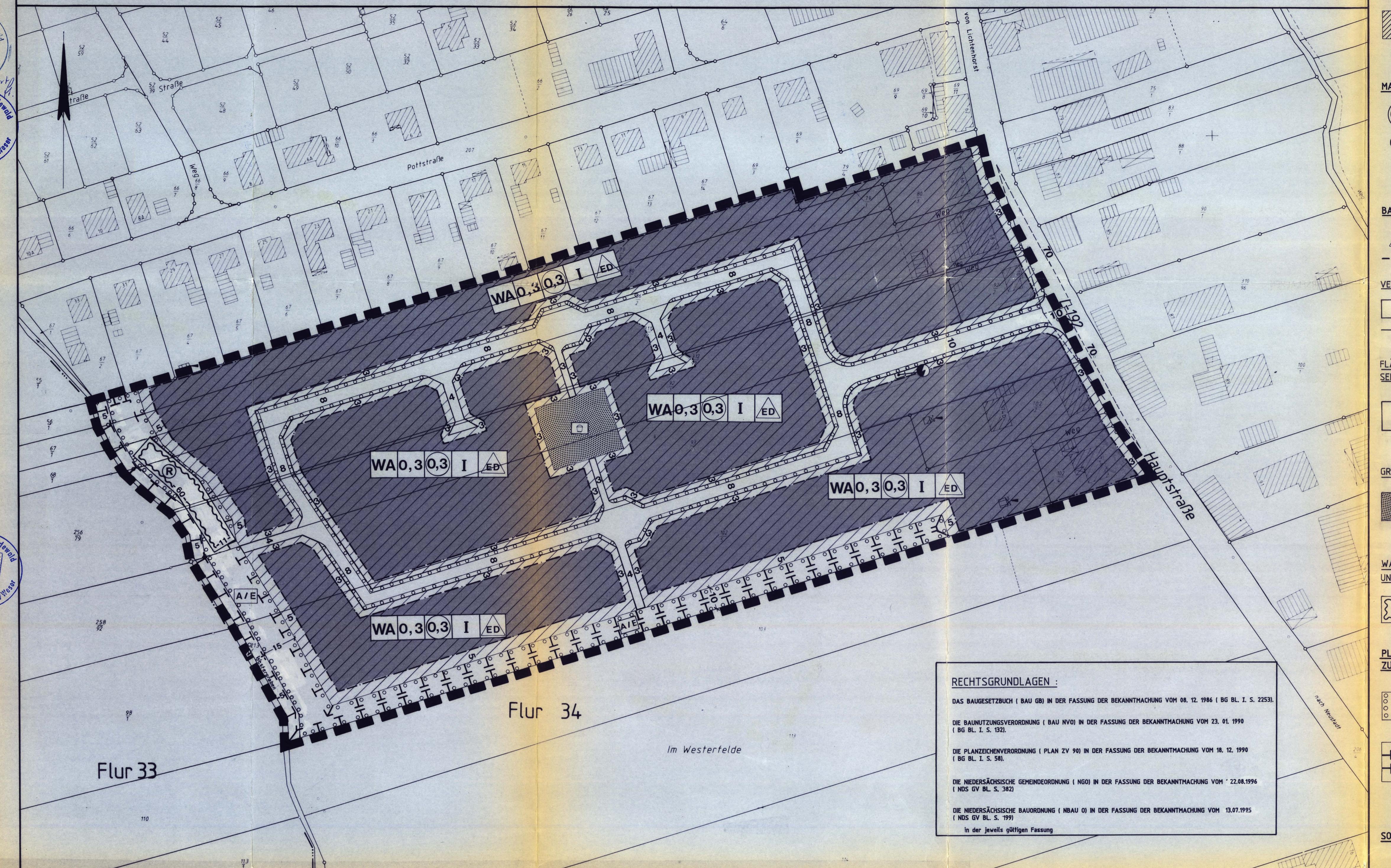


PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3

0,3

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

VERKEHRSFÄLCHEN

STRASSENVERKEHRSFÄLCHEN
STRASSENBEREGNUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESETZUNG SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN

TRAFOSTATION

GRÜNFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
KINDERPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

REGENRÖHRENTSICKERBECKEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN - Siehe textliche Festsetzung § 2 u. § 6

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ALS GEHEIMSCHAFTSFLÄCHE FÜR AUSGLEICH- UND ERSATZMASSNAHMEN IM KAHEN DER EINGRIFFSREGELUNG L 5. § 7 BNatSchG BZW. § 6a BNatSchG - Siehe textliche Festsetzungen § 3 und § 4

SONSTIGE PLANZEICHEN

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch graue Folie zusätzlich gekennzeichnet

GRENZE DES RÄMULICHEN GELTBERICHEDES DES BEBAULUNGSPANE NR. 13 "OBERE BAUERSCHAFT"

SICHTDREIECK - Siehe textliche Festsetzung § 1

Landkreis Nienburg / Weser
Gemeinde

RODEWALD

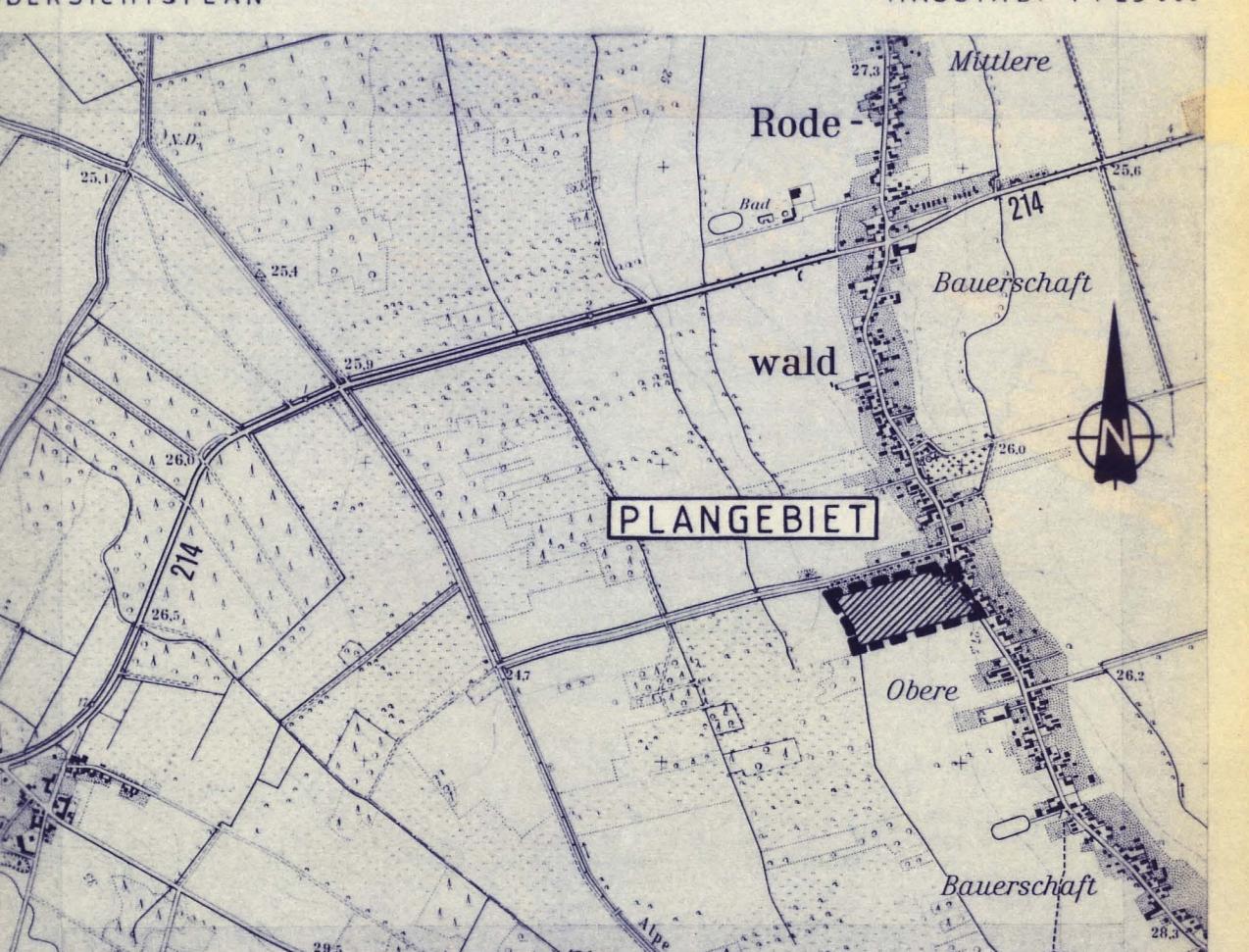
SAMTGEMEINDE STEIMBKE
Bebauungsplan Nr. 13

"OBERE BAUERSCHAFT"

FLUR 34 MASSTAB: 1:1000

Urschrift

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB: 1:25000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

S 1
Innerhalb des Sichtdreiecks darf die Sicht in mehr als 0,80 m Höhe über Fahrhöhenoberkante beider Straßen nicht behindert werden.

A) ZUR VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON AUSWIRKUNGEN DER GEPLANTEN BAUMASSNAHMEN

S 2
Für die Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen ist in der Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein Regenröhre-Sickerbecken (11 x 60 m) herzurichten.

B) ALS AUSGLEICH VON AUSWIRKUNGEN DER MASSNAHMEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN AUF NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD

S 3
Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen werden im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 7 ff. NNatG bzw. § 8 a BNatSchG FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT/ FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN festgesetzt, die mit besonderer Zweckbestimmung als GEHEIMSCHAFTSFLÄCHE FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN dienen. Diese sind mit standorttheoretischen und landschafts-typischen Gehölzen bepflanzt und dauerhaft erhalten.

Straucharten sind gruppenweise mit 5 - 12 Exemplaren je Art, 1 Pflanze pro qm zu pflanzen; einmal verpflanzte Straucher (leichte Straucher), 70 - 90 cm, Empfohlene Straucharten: Hartriegel, Hasel, Holunder, Holzapfel, Hundrose, Schlehe, Weißdorn, Hasel, Hohes Weid, Stechpalme, Gemeine Ohrschneide, leichte Straucher, 70 - 90 cm, in Gruppen von 5 - 12 Exemplaren; Baumarten, wie Feldahorn, Birke, Eberesche, Faulbaum, Hainbuche, als leichte Heister, 100 - 150 cm in Gruppen von 3 - 4 Exemplaren, Pflanzverband 1 x 1 m.

Pflanzung von Eichen: Pflanzgrößen: 3 j, verpflanzte Sämlinge, 1/2, 30 - 50 cm, Pflanzverband ca. 2,00 x 0,70 m.

- Die Fläche ist durch Einzäunen gegen Wildverbiss zu schützen.

Die Maßnahmen sind möglichst vor, spätestens jedoch bei Baubeginn vorzunehmen.

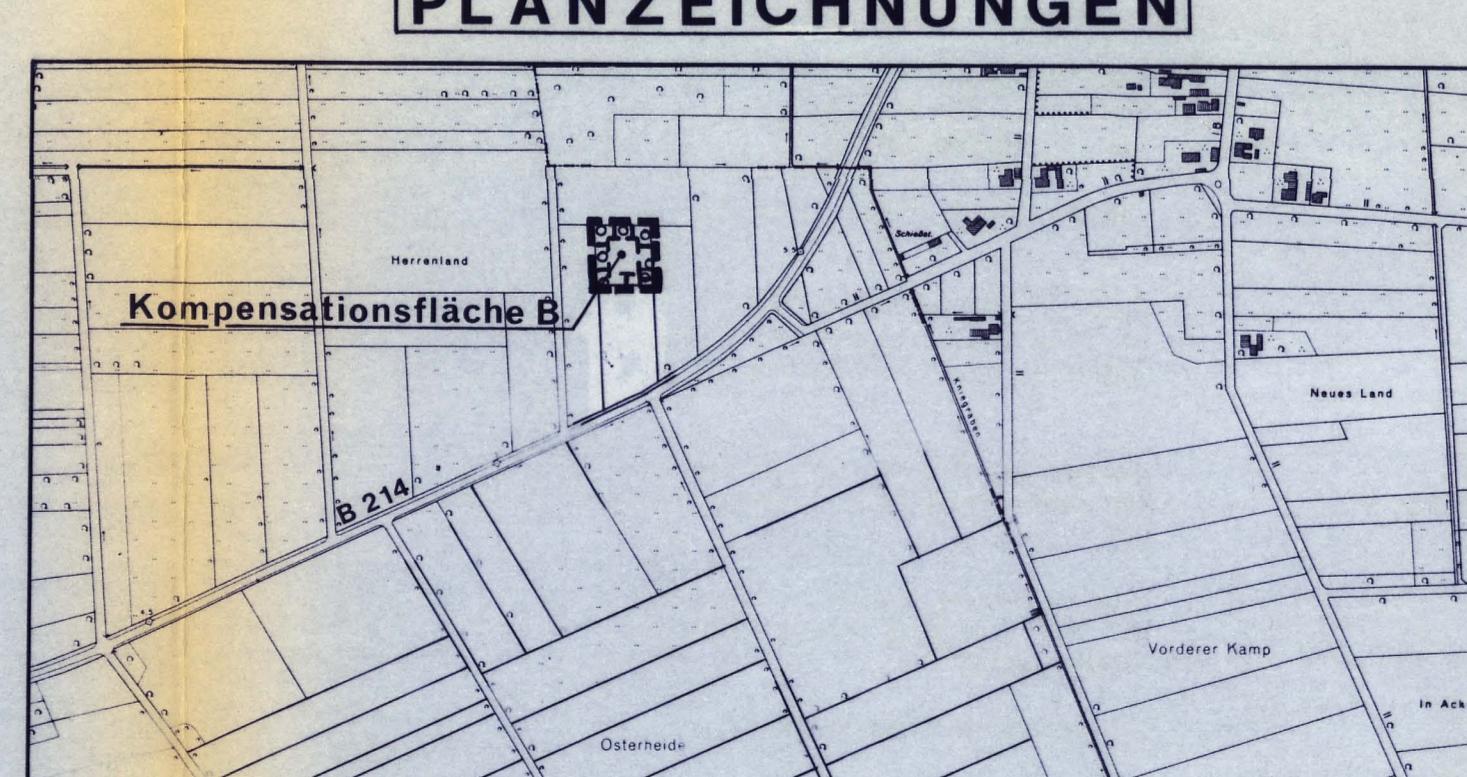
Bei Abgang der Pflanzen innerhalb der ersten fünf Jahre ist Ersatz zu pflanzen.

Die Flächen sind mit mit Ausnahme einer Anwuchsphase für die erforderlichen Gehölzpflanzungen dauerhaft der sukzessiven Entwicklung zu überlassen.

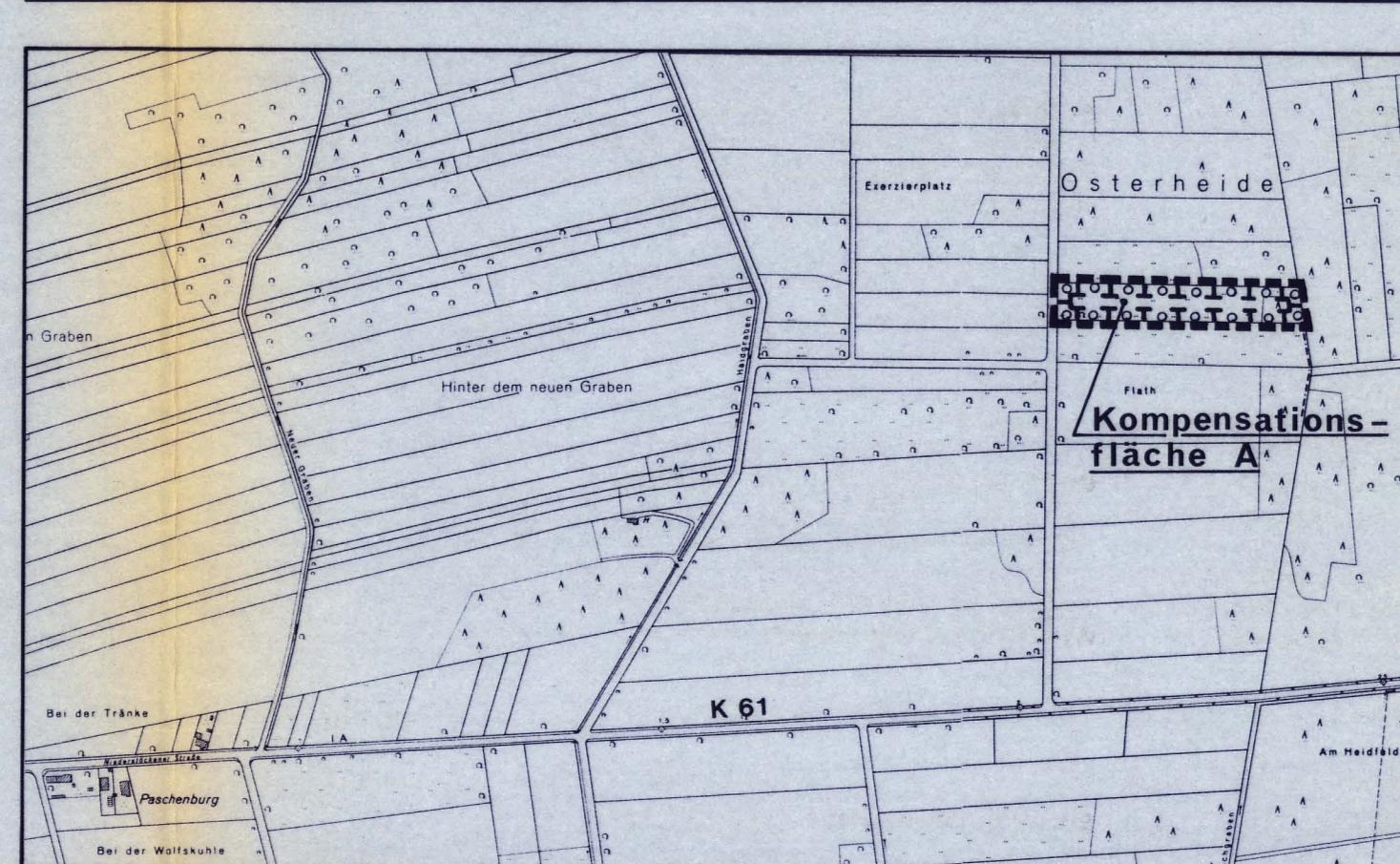
S 4

Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 7 ff. NNatG bzw. § 8 a BNatSchG FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT/ FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN in zwei weiteren Teilbereichen des Bebauungsplanes festzusetzen.

PLANZEICHNUNGEN



Lage der Kompensationsflächen



MASSTAB: 1:10000

Die benötigte Fläche bzw. Flächenanteile sind nach der im Grünordnungsplan vorgenommenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gekennzeichnet. Die Flächen sind aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und wie folgt zu bepflanzen:

"Kompensationsfläche A", Gemarkung Rodewald, Flurstücklage "Flath", Flur 25, Flurstück Nr. 4

Pflanzung von ca. 100 Stck. Eichen, Birken und Erlen als lockere Baumreihen an den südlichen und nördlichen Flurstücksgrenzen im Bereich des derzeitigen Ackers. Pflanzgrößen: 2 x verpflanzte Heister in unterschiedlichen Größensortierungen, 125 - 150 cm bis 250 - 300 cm.

Pflanzung von Baumgruppen je eine Art auf der derzeitigen Ackerfläche in unregelmäßiger Verteilung (ca. 100 Stck. Eichen, Birken, Erlen in ca. 5 - 7 Gehölzgruppen, je ca. 5 - 20 Stck., Pflanzgrößen wie vor).

Pflanzung von Erlen auf dem an die Ackerfläche angrenzenden, westlichen Teil der halbriederhaften Brache (ca. 100 Stck. leichte Heister, 100 - 150 cm; ca. 50 Stck. verpflanzte Heister in unterschiedlichen Größensortierungen)

"Kompensationsfläche B", Gemarkung Rodewald, Flurstücklage "Herrenland", Flur 18, Flurstück Nr. 1/4

- Bepflanzung mit standorttheimischen Holzarten:

Herstellung einer Saum- und Mantelzone:
5-reihige Randung an Sträuchern wie Hundrose, Schlehe, Weißdorn, Hasel, Hohes Weid, Stechpalme, Gemeine Ohrschneide, leichte Straucher, 70 - 90 cm, in Gruppen von 5 - 12 Exemplaren; Baumarten, wie Feldahorn, Birke, Eberesche, Faulbaum, Hainbuche, als leichte Heister, 100 - 150 cm in Gruppen von 3 - 4 Exemplaren, Pflanzverband 1 x 1 m.

Pflanzung von Eichen: Pflanzgrößen: 3 j, verpflanzte Sämlinge, 1/2, 30 - 50 cm, Pflanzverband ca. 2,00 x 0,70 m.

- Die Fläche ist durch Einzäunen gegen Wildverbiss zu schützen.

Die Maßnahmen sind möglichst vor, spätestens jedoch bei Baubeginn vorzunehmen.

Bei Abgang der Pflanzen innerhalb der ersten fünf Jahre ist Ersatz zu pflanzen.

Die Flächen sind mit mit Ausnahme einer Anwuchsphase für die erforderlichen Gehölzpflanzungen dauerhaft der sukzessiven Entwicklung zu überlassen.

Hinweis:

Wohngebäude und Nebenanlagen sind so anzulegen, daß alle Bauteile oberhalb des Grundwasserspiegels liegen.

PLANVERFASSER:
LANDKREIS NIENBURG / W.
Der Oberkreisleiter
- AMT FÜR PLANUNG UND
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG -
A. WITTE

BEARBEITET: R. UNGER UND
E. DANNEMANN

STAND: DEZEMBER 1997

AZ: 61 - 622 - 21 / 026 - 1 - 13