



Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (WA1, WA2, WA3)
MU Urbanes Gebiet (MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6)

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Nutzungsschablone:
WA 01 Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Baulinie
Baugrenzen

- 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§5 Abs. 2 Nr.2a BauGB)
Flächen für den Gemeinbedarf
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- 5. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Straße
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußgänger
Verkehrsberuhigter Bereich

- 6. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
private Grünflächen
Grünflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
Spielplatz
Parkanlage

- 7. Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs. 2 Nr.7 BauGB)
Überschwemmungsgebiet (Ü)

- 8. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20/25b BauGB)
Erhaltung von Bäumen
Anpflanzung von Bäumen

- 9. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- 3447. Kataster mit Flurstücksnummern
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale)
Löschung aus der Liste der Kulturdenkmale
Eintragung in die Liste der Kulturdenkmale

- Flächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde; registriert im Sachs. Altlastenkataster unter Nr. 87214019 'Heidenauer Maschinenfabrik'

Grünordnerische Maßnahmen

- 1. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 15 BauGB)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Landschaftsrasen, Kräutern, Stauden, bodendeckenden Gehölzen zu begrünen, dauerhaft zu pflegen oder gärtnerisch zu nutzen.

- 2. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Maßnahmen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 3. Maßnahmen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Entlang der Erschließungsstraßen sind gemäß der Pflanzliste 2 zwischen den Parkbuchten sowie auf straßenbegleitendem Grünstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- 4. Maßnahmen und Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und der Gehölzbestand ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

- 5. Maßnahmen zur Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Neu zu errichtende Gebäude sind mit Flachdach auszubilden. Diese sind zu mind. 70% zu begrünen.

- 6. Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 44 BNatSchG)
Außerhalb von Gebäuden sind bei der Beleuchtung von Verkehrsflächen und innerbetrieblichen Flächen insektenschonende und fledermausgerechte Beleuchtungsmittel einzusetzen.

- 7. Grünordnerische Hinweise
Alle festgesetzten Begrünungen und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eventuelle Pflanzausfälle sind zeitnah zu ersetzen.

- 8. Pflanzlisten
Pflanzliste 1 Standortgerechte Baumarten (Auswahl)
Acer pseudoplatanus
Aesculus x carnea

- Pflanzliste 2 Standortgerechte Straßebäume (Auswahl) gute - sehr gute Eignung großkronig 15-25 m Kronenbreite
Fraxinus excelsior
Ginkgo biloba

- Pflanzliste 3 Standortgerechte Straucharten (Auswahl)
Corypetis candonensis
Corylus avellana
Cornus sanguinea

- Pflanzliste 4 Standortgerechte Kletterpflanzen (Auswahl)
Aristolochia macrophylla
Campsis radicans spec.

- Pflanzliste 5 Standortgerechte Stauden, Sedum- und Gräserarten für extensive Dachbegrünung (Auswahl)
Achimille millefolium
Allium spec.

- Übersichtskarte M 1 : 10.000
Lage des Plangebietes

- Stadt Heidenau
Bebauungsplan M13/1 "MAFA-Park"

- Grünordnungsplan - Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung - Karte 3: Grünordnerische Maßnahmen

- Stand: 30 April 2021
Maßstab: M 1 : 1.000

- Vorhabensträger: BEST MARK Projektgesellschaft GmbH & Co.KG
Robert-Koch-Straße 9
15859 Storkow/Mark

- Planverfasser Bauabwingsplan: BIELENBERG ARCHITEKTEN
Architektur + Städtebau
Böhmische Straße 28
01099 Dresden
Tel. 0351 - 858 43 45

- Bearbeitung Grünordnungsplan: Schulz
Umweltplanung
SCHULZ
Schörsersgasse 10
01796 Pina

- Tel.: (03 50 1) 4 60 05 - 0
Fax: (03 50 1) 4 60 05 - 18
info@schulz-umweltplanung.de