

Bebauungsplan für das Wohngebiet "Kleinobringer Straße" der Gemeinde Am Ettersberg, Ortsteil Großobringen

Bestands- und Konfliktplan

Legende

BESTAND

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III eines festgesetzten Wasserschutzgebietes.

Biotop

ACKER, GRÜNLAND, STAUDENFLUREN

- 4100** Intensivackerflächen
- 4711** Grasreiche, ruderaler Säume frischer Standorte
- 4713 / 6224** geschlossene, hochwüchsige Ruderalfluren und Säume frischer nährstoffreicher Standorte mit Gebüsch frischer Standorte (Sukzession Ziersträucher)

FELDGEBÖLZE, GEBÜSCHE, BÄUME

- 6320** Baumreihe
- 6410** Laubbaum
- 6430** Obstbaum

SIEDLUNG, VERKEHR, FREIZEIT, ERHOLUNG

- 9216** Wirtschaftsweg, versiegelt

Tierarten (Artenlisten siehe Begründung)

- Vögel (Nahrungsgäste)
- Fledermäuse (Jagdhabitat)
- Feldhamster
- Vogelarten der Gehölze
- Vogelarten des Offenlandes

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

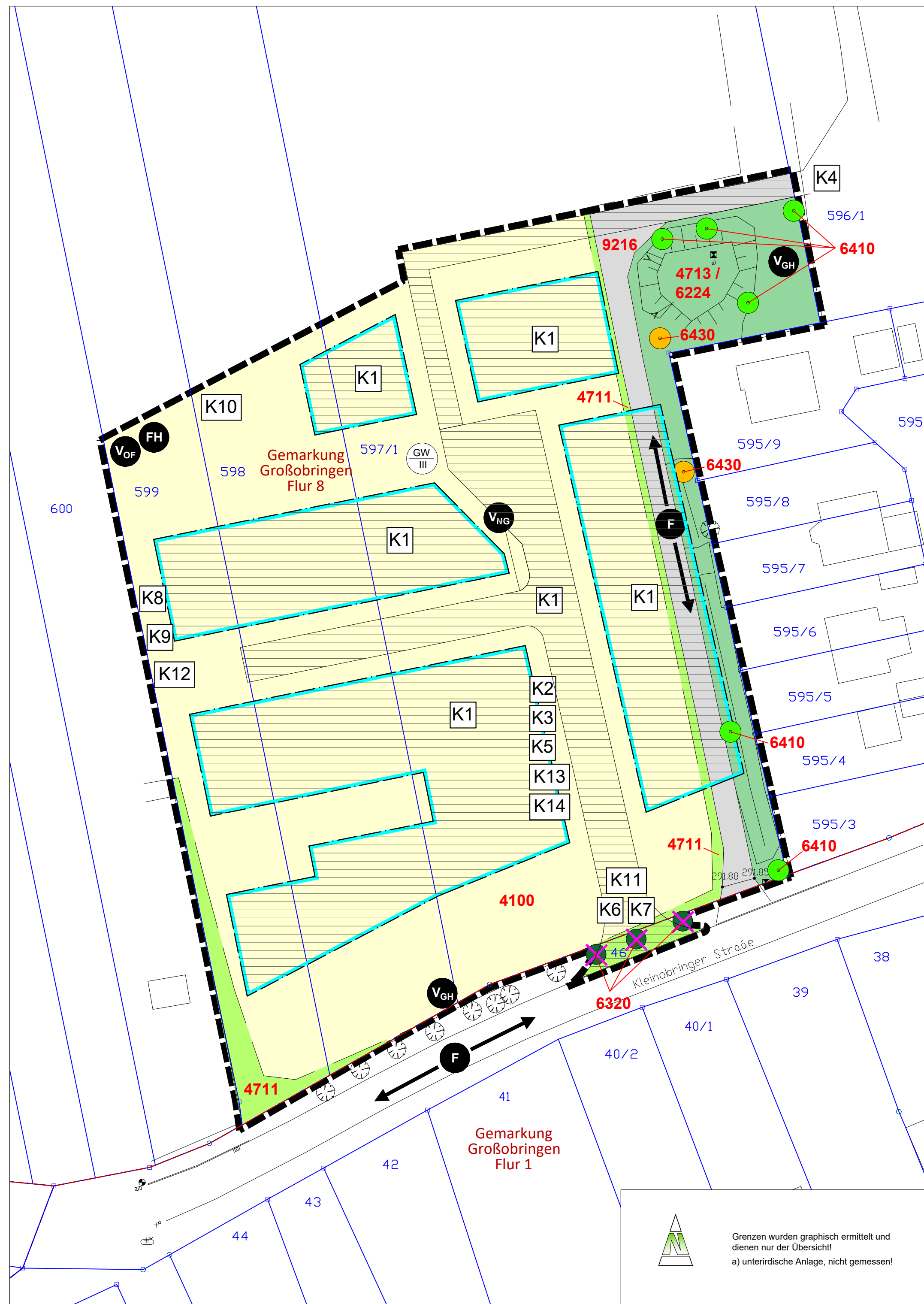
HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 597/1 Flurstücknummern

PLANUNG

Konflikte (Wertverlust)

- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Anlagebedingte Neu-Versiegelung von 5.650 m² Boden durch das neu geplante Wohngebiet (Wohnbebauung, Verkehrsfläche, überbaubare Flächen)
- Anlagebedingte Neu-Überformung von 1.625 m² ursprünglicher Bodenstruktur durch Verdichtung, Auffüllung oder Bodenabtrag
- Baubedingte Beeinträchtigung bedeutsamer Böden durch Stoffeinträge und Verdichtung
- Potenzielle Baubedingte Beeinträchtigung von Biotopstrukturen außerhalb des Plangebietes durch Baustelleneinrichtungsflächen
- Anlagebedingte Überplanung des B-Plangebietes und Verlust der derzeitigen Biotopstruktur
- Baubedingte Beeinträchtigung potenzieller Vorkommen von Tagesverstecken der Fledermäuse und Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten im Geltungsbereich des Plangebietes
- Anlagebedingter Verlust von Gehölzen mit Habitatfunktion für Fledermäuse und Vögel
- Baubedingte Beeinträchtigung von Vogelarten im Offenland
- Baubedingte Beeinträchtigung potenzieller Feldhamstervorkommen im Geltungsbereich des Plangebietes
- Anlagebedingte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung neuer Baukörper am Ortsrand
- Baubedingte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Verluste Ortsbildprägender Gehölze
- Anlagebedingter Verlust von 8.280 m² unbeeinträchtigten Offenlandflächen (Acker) mit Kaltluftentstehungsfunktion
- Baubedingte Beeinträchtigung potenzieller archäologischer Bodenfunde
- Anlagebedingter Verlust von 0,83 ha landwirtschaftlicher Fläche (Acker)



Grenzen wurden graphisch ermittelt und dienen nur der Übersicht!
a) unterirdische Anlage, nicht gemessen!

Auftraggeber: Gemeinde Am Ettersberg Berlstedt Hauptstraße 23, 99439 Am Ettersberg		Planverfasser: KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellinger Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515	
Projekt: Bebauungsplan für das Wohngebiet „Kleinobringer Straße“ der Gemeinde Am Ettersberg, Ortsteil Großobringen		Proj.-Nr.: 4311	bearbeitet: Dipl.-Ing. I. Kahlenberg
Zeichnung: Bestands- und Konfliktplan		Maßstab: 1 : 500	gezeichnet: G. Arnold
		Planstand: 2. Entwurf	Bearbeitungsstand: Dezember 2023