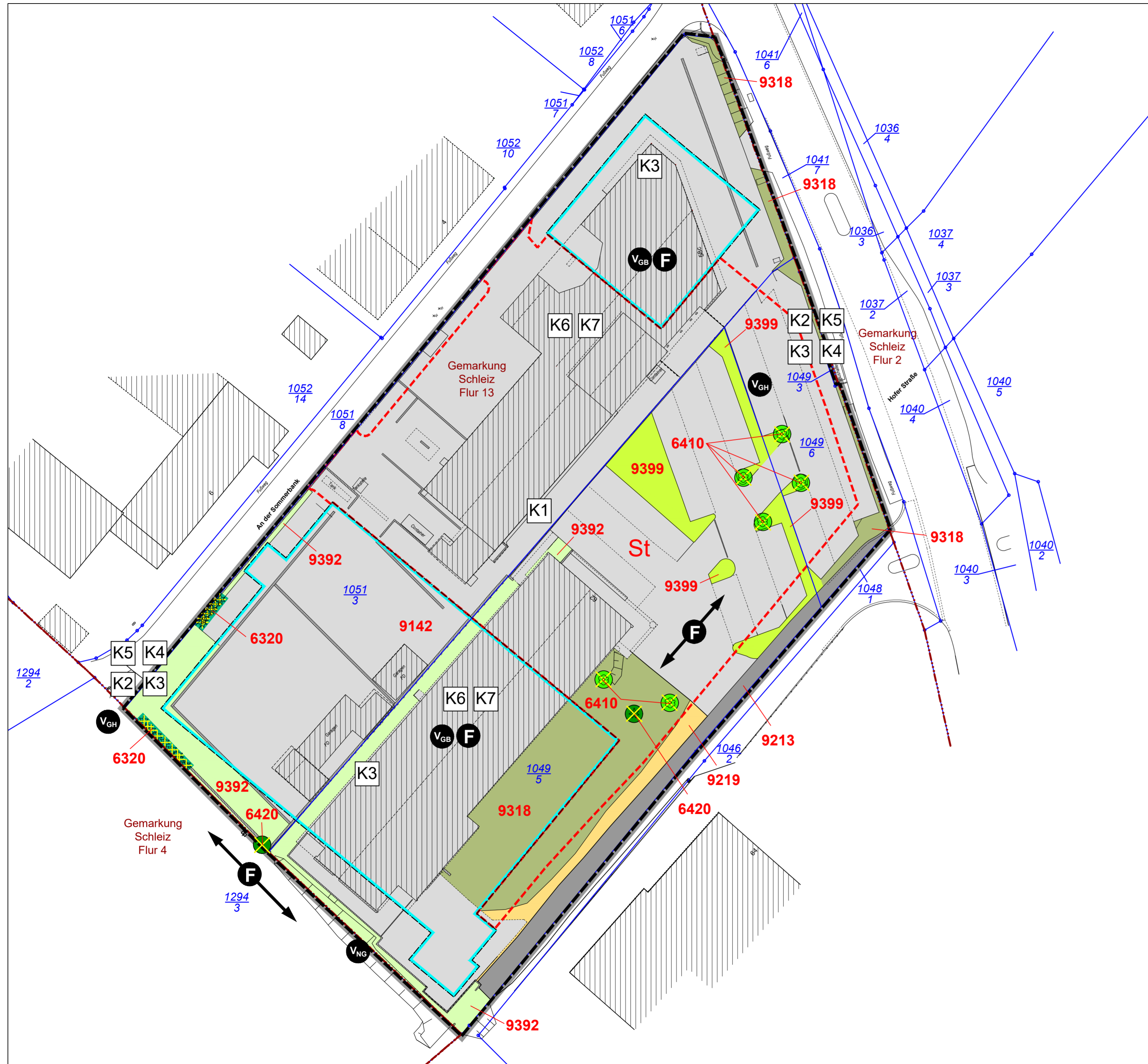


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ansiedlung REWE-Markt und Fachmarkt" in der Stadt Schleiz

## Bestands- und Konfliktplan



### Legende

#### BESTAND

- Biotope**
- FELDGEHÖLZE, GEBÜSCHE, BÄUME**
- 6320 Baumreihe (Blaulichten)
  - 6410 Laubbaum
  - 6420 Nadelbaum
- SIEDLUNG, VERKEHR, FREIZEIT, ERHOLUNG**
- 9142 sonstige Gewerbefläche
  - 9213 sonstige Straße
  - 9219 sonstige Verkehrsfläche (Schotterfläche)
  - 9318 Scherrasen
  - 9392 Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslagen
  - 9399 sonstige Grünflächen (Ziergehölze)

#### Tierarten (Artenlisten siehe Begründung)

- V<sub>NG</sub> Vögel (Nahrungsgäste)
- F Fledermäuse (Jagdhabitat)
- F Fledermäuse (potenzielle Quartiere)
- V<sub>GH</sub> Vogelarten der Gehölze
- V<sub>GB</sub> Gebäudebrütende Vogelarten

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:  
St - Stellplätze mit Zufahrt

#### HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- 1051/3 Flurstücksnummern
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Böschung

#### PLANUNG

##### Konflikte (Wertverlust)

- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- K1 Potenzielle Betriebsbedingte Beeinträchtigung des Menschen und seiner Erholung durch Lärmemissionen
- K2 Anlagebedingte Beeinträchtigung des Lokalklimas durch Verlust einzelner Gehölze
- K3 Anlagebedingte Überformung des Ortsbildes durch neue Baukörper und Beseitigung von Gehölzen
- K4 Anlagebedingte Beeinträchtigung der Biotopstruktur durch Verlust von Gehölzen
- K5 Baubedingte Beeinträchtigungen und Habitatflächenverlust der im Gebiet vorkommenden Brutvögel im Zuge der Beseitigung von Gehölzen
- K6 Baubedingte Beeinträchtigungen der potenziell im Gebiet vorkommenden gebäudebrütenden Vogelarten im Zuge des Abbruchs von Gebäuden und der Beseitigung potenzieller Niststandorte
- K7 Baubedingte Beeinträchtigungen der potenziell im Gebiet vorkommenden Fledermäuse im Zuge des Abbruchs von Gebäuden und der Beseitigung potenzieller Quartiere

Verfahren: <b>Stadt Schleiz</b>	Planverfasser: KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellingen Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515	
Vorhaben- träger: <b>PZ-Marktbau Treuen GmbH</b> Oranienburger Straße 3 10178 Berlin	Proj.- Nr.: 4480	bearbeitet: Dipl.- Ing. (FH) K. Schragow
Projekt: <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ansiedlung REWE-Markt und Fachmarkt" in der Stadt Schleiz</b>	Maßstab: 1 : 500	gezeichnet: G. Arnold
Zeichnung: <b>Anlage 1:</b> Bestands- und Konfliktplan	Planstand: Vorentwurf	Bearbeitungsstand: Januar 2024