



Textliche Festsetzungen
(Der Begriff Planzeichnung betrifft Plan Teil B Grünordnungsplan)

- 6.1 Anlagebedingte Eingriffe**
- 6.1.1 Festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung anlagebedingter Eingriffe**
- Fuß- und Gartenwege sowie Vorfächer der Hauszugänge müssen mit Hydroplatteln oder Pflaster befestigt werden. Die Zufahrtswege bis zu den Häusern dürfen max. 2 m breit sein.
 - Die öffentlichen Freiräume werden nicht mit Zäunen von den Privatgärten getrennt und somit für Anwohner ebenfalls erreichbar. Ausschließlich Geländestrukturen und Bepflanzung trennen privates- und öffentliches Grün. Falls eine Abgrenzung der Privatgärten vorgenommen wird, soll diese nur mit Hecken erfolgen. Wenn Zäune gezogen werden, müssen diese zusätzlich mit einer Hecke abgepflanzt werden, die mindestens die gleiche Höhe wie der Zaun hat.
 - Die Autostellplätze werden mit einer beplanten Pergola eingefaßt. Folgende Arten werden angepflanzt:

Waldrebe	(Clematis vitalba)
Hopfen	(Humulus lupulus)
Rotfrüchtige Zaunröbe	(Bryonia dioica)
Winden-Knöterich	(Polygonum convolvulus)
Gewöhnliche Zaunwinde	(Caystegia sepium)
 - Auf der Südseite des Plangebiets (Planzeichnung) wird eine Reihe Hochstamm-Obstbäume (Prunus avium; Malus domestica; Pyrus communis) gepflanzt. Dazu werden insgesamt 5 Bäume neben den zu erhaltenden Bäumen gesetzt. Die südlichste Abgrenzung bildet eine 50 m lange Hecke (3 m Breite) mit:

Johannisbeere	(Ribes rubrum)
Hundsrose	(Rosa canina)
Stachelbeere	(Ribes uva-ursi)
Hasselnuß	(Corylus avellana)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Schlehe	(Prunus spinosa)
 - Erhaltung der Parkplätze des Gewerbezentrums werden laut Planzeichnung insgesamt ca. 140 m Hecke (3 m Breite) gepflanzt (aufgewertete Fläche ca. 420 m²). Folgende Arten müssen verwendet werden:

Winterlinde	(Tilia cordata)
Eibersche	(Sorbus aucuparia)
Gewöhnliche Traubeneiche	(Prunus padus)
Holunder	(Sambucus nigra)
Büchse	(Cornus sanguinea)
Hasselnuß	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Hundsrose	(Rosa canina)
 - Im Bereich des Spielplatzes beschränkt es sich auf folgende Arten:

Gewöhnliche Traubeneiche	(Prunus padus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
Hasselnuß	(Corylus avellana)
Gewöhnliche Traubeneiche	(Prunus padus)
Holunder	(Sambucus nigra)
Schlehe	(Prunus spinosa)
 - An der nordöstlichen Ecke der Parkplätze des Gewerbezentrums wird eine Hecke der gleichen Artensammensetzung wie entlang der Parkplätze auf 15 m Länge und 5 m Breite gepflanzt. (aufgewertete Fläche ca. 75 m²).
 - Auf der Freifläche im Bereich der Verkehrsräume des Gewerbezentrums werden 5 Eschen (Fraxinus excelsior) gepflanzt. Als Unterwuchs wird Hundsrose (Rosa canina) gepflanzt. (Aufgewertete Fläche ca. 105 m²).
 - Die Freifläche nördlich des Gewerbezentrums wird mit einer dreistämmigen Esche (Fraxinus excelsior) sowie Heckenrosen (Rosa rugosa, R. canina) bepflanzt. (Aufgewertete Fläche ca. 70 m²).
 - Weitere Baumpflanzungen sowie Fassadenbegrünungen gleichen den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser aus:
 - In die Heckenpflanzung zwischen Gewerbe- und Wohnbereich werden 10 Winterlinden (Tilia cordata) gepflanzt.
 - Die an das Grundstück grenzenden Mauern werden je nach Sonneneinstrahlung bepflanzt mit:

Efeu	(Hedera helix)
Waldrebe	(Clematis vitalba)
Hopfen	(Humulus lupulus)
Rotfrüchtige Zaunröbe	(Bryonia dioica)
Winden-Knöterich	(Polygonum convolvulus)
Gewöhnliche Zaunwinde	(Caystegia sepium)
 - Die 3 Ufer dürfen nicht gefällt werden, sondern sind in die überbegleitende Bepflanzung mitein-zubeziehen.
 - Auf den oberen Abschnitten des Ufers werden folgende Begleitgehölze in mindestens 5 kleinen Gruppen gepflanzt:

Baumschicht:	
Schwarzlerche	(Alnus glutinosa)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Salweide	(Salix caprea)
Gamaine Esche	(Fraxinus excelsior)
Purpurweide	(Salix purpurea)
Silberweide	(Salix alba)
Stieleiche	(Quercus robur)
Strauchschicht:	
Hassel	(Corylus avellana)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Traubeneiche	(Prunus padus)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Wildrose	(Pyrus communis)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Brombeere	(Rubus fruticosus)
 - An den tieferen Uferabschnitten werden 3 Weiden gepflanzt. Die bereits vorhandenen Sträucher (Brombeere) sind in die Bepflanzung einzubeziehen.

Verfahrensmerkmale

01. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
02. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
03. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung besprochen und zur Auslegung bestimmt.
04. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen Teil A und dem Grünordnungsplan Teil B sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in (Zeitung oder amtlichen Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
05. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
06. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.90. Der Katastralausschnitt entspricht dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom (Ort, Datum)
07. Aufgrund des § 7 des BauGB-MaßG., in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.93 (BGBl. I S. 622), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bötzow in der Sitzung am mit Beschluß-Nr. den Vorhaben- und Erschließungsplan "Ökologischer Siedlungspark", bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen Teil A und dem Grünordnungsplan Teil B als Satzung beschlossen.
- Die Begründung wird gebilligt.
08. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen Teil A und dem Grünordnungsplan Teil B wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: erteilt.
09. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sachzuständigen Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind besetzt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.
10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen Teil A und dem Grünordnungsplan Teil B, wird hiermit ausgefertigt.
11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in (Zeitung oder amtlichen Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zu - ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

LEGENDE

- gepl. Regenwasserleitung
- gepl. Regenwasserlauf
- gepl. Schmutzwasserleitung
- gepl. Schmutzwasser-/Regenwasser-Schacht
- vorh. Trinkwasserleitung
- gepl. Trinkwasserleitung
- gepl. Hydrant
- gepl. Elektrokabel
- Spielplatz
- Straße (Anliegerstr. / Wohnstr.)
- Straßenbegrenzungslinie
- PKW-Stellplätze/Gehwege/Liefer-P-Zone Gewerbezentrum
- Wohnbereich 27 Stellplätze
- Gewerbezentrum 45 Stellplätze
- Baugrenze
- MI II-III
- 0,48
- (05)
- D
- g
- RL
- nicht überbaubare Grundstücke
- Verkehrsräume bes. Zweckbestimmung wie z.B. Stellplätze u. Hoffläche, Gewerbe u. Wege zu Häusern
- Leitungsbereich wo TW-Ltg. u. RW-Ltg. über Grundstücke geht die andere Bereiche mitversorgen
- Baufensterbegrenzung/ Baugrenze
- Flurstücks-Grenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ÖKOLOGISCHER SIEDLUNGSPARK BÖTZOW SCHÖNWALDER STRASSE.

Flur : 6 Flurstück : 69
6 69/2 (teilweise)

VORHAHEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN TEIL A

M 1 : 500
BALHERR : W.E.P. Liegenschaften GmbH
Heinholdstr. 2-9
10 587 Berlin
Vertreten durch : Herrn Dipl.-Ing. Architekt Peter Wyszczek

PLANUNGSBÜRO :
INGENIEURPLANUNG POSDAM GMBH
ARTHUR - SCHEUNERT - ALLEE 2
14 558 BERGHOLZ - REHRÜCKE

Übernahme der Grenzen erfolgt durch Einpassung der vergrößerten Flurkarten Flur 6, 10 Maßstab 1 : 2 000 auf Maßstab 1 : 250
BERGHOLZ - REHRÜCKE, DEN : 03.11.1994
GEÄNDERT : 02.1995
05.1995



2. Sch. Bl. v. 20. 8. 95