



Textliche Festsetzungen

- 1 Innerhalb der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche A), sind auf einer Fläche von 430 m² insgesamt 172 Sträucher in Form eines 3 m breiten Pflanzstreifens anzupflanzen und zu erhalten. Adäquat kann auch 1 Baum für 10 Sträucher angepflanzt werden. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- 2 Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Es sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Bei der Auswahl der Gehölzarten für Ausgleichspflanzungen ist der Erlass vom 26. August 2004 des MLUR zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu berücksichtigen.

Pflanzliste

Gehölzart Bäume		Wuchshöhe
Acer campestre	Feldahorn	bis 15 m
Acer platanoides	Spitzahorn	bis 30 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	bis 30 m
Alnus glutinosa	Schwarzerle	bis 30 m
Betula pendula	Birke	bis 25 m
Carpinus betulus	Hainbuche	bis 20 m
Malus domestica	Kultur-Apfel	bis 10 m
Prunus avium	Süßkirsche	bis 20 m
Pyrus communis	Kultur-Birne	bis 15 m
Quercus petraea	Traubeneiche	bis 30 m
Quercus robur	Stieleiche	bis 30 m
Salix fragilis	Bruchweide	bis 30 m
Sorbus aucuparia	Eberesche	bis 15 m
Tilia cordata	Winterlinde	bis 30 m
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	bis 30 m
Ulmus glabra	Bergulme	bis 30 m
Ulmus laevis	Flatterulme	bis 30 m
Ulmus minor	Feld-Ulme	bis 30 m

Gehölzart Sträucher		Wuchshöhe
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	bis 4m
Corylus avellana	Haselnuß	bis 5 m
Crataegus laevigata	Zweigriffiger Weißdorn	bis 6 m
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn	bis 5 m
Euonymus europaea	Spindelstrauch	bis 6 m
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	bis 6 m
Prunus spinosa	Schlehe	bis 4 m
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn	bis 6 m
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	bis 1,5 m
Ribes uva-crispa	Stachelbeere	bis 1,5 m
Rosa canina	Hundsrose	bis 3 m
Rosa corymbifera	Heckenrose	bis 3 m
Rubus fruticosus	Brombeere	bis 2 m
Rubus idaeus	Himbeere	bis 2 m
Salix cinera	Graue Weide	bis 5 m
Salix myrsinifolia	Schwarzweide	bis 5 m
Salix pentandra	Lorbeer Weide	bis 5 m
Salix repens	Kriechweide	bis 5 m
Salix triandra	Mandelweide	bis 5 m
Salix viminalis	Korbweide	bis 5 m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	bis 10 m
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder	bis 7 m
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	bis 4 m



Festsetzungen durch Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 u. 4 BauNVO)

allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,2 Grundflächenzahl, z. B. 0,2
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 2 Vollgeschosse
OK 9 m über Straße Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt, z. B. 9 m über Straße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
 nur Einzelhäuser zulässig
 offene Bauweise

Flächen für den überörtlichen Verkehr
und die Hauptverkehrswege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Straßenverkehrsfläche
 Abschnitt der Geltungsbereichsgrenze, der zugleich Straßenbegrenzungslinie ist

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Planzeichen ohne Normcharakter

1	2	1. Art der Nutzung
3	4	2. Grundflächenzahl (GRZ)
5	6	3. Geschossigkeit
		4. Bauweise
		5. Zulässigkeit von Hausformen
		6. Oberkante (OK)

vorhandene bauliche Anlagen

Flurstücksgrenzen

246 Flurstücksbezeichnung, z. B. 246

43.78 Höhe OK Gelände in Meter bezogen auf NN, z. B. 43.78

bestehender Baum



Dipl.-Ing. Frank Schulze
Büro für Umweltplanungen
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue
Tel.: 033237/88609, Fax: 70178
Funk: 0171/5228040

Planung

Projekt-Nr.: B0313	Umweltbericht zum B-Plan Nr. 48/2012 "Wohnbauung am Gartenweg", Gemeinde Oberkrämer	
Auftraggeber:	IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH Ketziner Str. 26, 14641 Nauen	
Maßstab 1 : 500	Datum: Dezember 2013	geändert am: