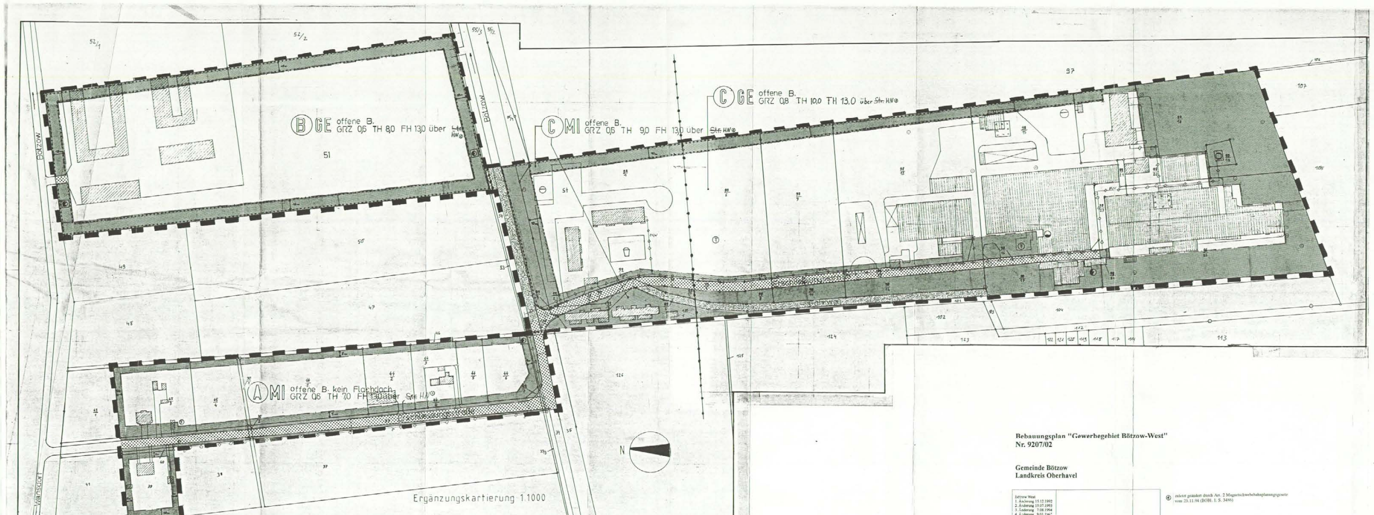

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bötzow-West"
Nr. 9207/02

Gemeinde Bötzow
Landkreis Oberhavel

Bötzow West 1. Änderung 15.12.1992 2. Änderung 15.07.1993 3. Änderung 7.08.1994 4. Änderung 9.01.1995 5. Änderung 1.09.1995	
Auftraggeber: GWB Gesellschaft für wirtschaftliches Bauen in Industrie und Verwaltung mbH Gneisenaustraße 4-6, 81929 München, Tel.: 089/93 00 08 73	
Bearbeitung: Architekt, Dipl.Ing. Gil Helou, Marienstraße 7, 41516 Grevenbroich	
Maßstab 1:1000	

④ zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungsgesetz vom 23.11.94 (BGBl. I. S. 3486)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr der Gemeindevertretung Bötzow vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ortsüblich bekanntgemacht worden.

Eichstädt, den 19.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

Eichstädt, den 19.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 28.10.92-09.12.92 durchgeführt worden (im Rahmen des VEP).

Eichstädt, den 19.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eichstädt, den 19.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 16.12.92 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Eichstädt, den 18.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.12.92 bis zum 02.02.93 im Amt Oberkrämer, Breite Straße 1 (Bauamt) und in der Firma GWB-Bau Niederlassung Bötzow während folgender Zeit

Montag bis Donnerstag 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.12.92 in ortsüblich durch Aushang in der Zeit vom 17. bis 28.12.92 bekanntgemacht worden.

Eichstädt, den 18.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

7. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.90. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungs/Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom

Ort, Datum — Vermessungsstelle
Oranienburg 4.10.95

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eichstädt, den 18.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.02.93 von der Gemeindevertretung Bötzow als Satzung mit Beschluß-Nr. beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Eichstädt, den 18.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom aufgrund eines Formfehlers abgelehnt.

Eichstädt, den 19.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung hat am 16.09.93 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Eichstädt, den 18.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

12. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.09.93 bis zum 11.10.93 im Amt Oberkrämer, Breite Str. 1 (Bauamt) ausgelegen während folgender Zeit

Montag/Mittwoch/Donnerstag
7.15-12.00 Uhr und 12.30-16.00 Uhr
Dienstag
7.15-12.00 Uhr und 12.30-18.00 Uhr
Freitag
7.15-13.00 Uhr

Eichstädt, den 18.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

13. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 4.11.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eichstädt, den 18.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

14. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil C) wurde am 4.11.93 von der Gemeindevertretung Bötzow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Eichstädt, den 18.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

15. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Grünordnungsplan (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.11.1994 abgelehnt.

Eichstädt, den 19.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

16. Die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, bestehend aus der Planzeichnung (Blatt 1 mit Festsetzungen) und dem Grünordnungsplan (Blatt 2 mit Festsetzungen) sowie der Begründung fand in der Zeit vom 23.1.95 bis zum 6.2.95 gem. § 2 Abs. 3 iVm § 19 Abs. 1 Satz 2 BauGB-MaßnG im Amt Oberkrämer, Breite Str. 1 (Bauamt) statt während folgender Zeit

Montag/Mittwoch/Donnerstag
7.15-12.00 Uhr und 12.30-16.00 Uhr
Dienstag
7.15-12.00 Uhr und 12.30-18.00 Uhr
Freitag
7.15-13.00 Uhr

Eichstädt, den 19.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

17. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.3.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eichstädt, den 19.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

18. Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I, S. 2253), ~~zuletzt geändert durch die Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 09.04.1994~~ ① beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 9207/02 "Gewerbegebiet Bötzow-West", bestehend aus der Planzeichnung (Blatt 1 mit Festsetzungen) und dem Grünordnungsplan (Blatt 2 mit Festsetzungen) als Satzung.
Beschluß-Nr. BÖ 90/95 vom 16.3.95

Eichstädt, den 19.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

19. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan.

Die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, bestehend aus der Planzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan und den Festsetzungen sowie der Begründung, fand in der Zeit vom 6.3.95 bis zum 20.03.95 gem. § 2 Abs. 3 iVm § 19 Abs. 1 Satz 2 BauGB-MaßnG im Amt Oberkrämer, Breite Str. 1 (Bauamt) statt während folgender Zeit

Montag/Mittwoch/Donnerstag
7.15-12.00 Uhr und 12.30-16.00 Uhr
Dienstag
7.15-12.00 Uhr und 12.30-18.00 Uhr
Freitag
7.15-13.00 Uhr

Eichstädt, den 19.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

20. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.3.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eichstädt, den 19.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

21. Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I, S. 2253), ~~zuletzt geändert durch die Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 09.04.1994~~ ① beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 9207/02 "Gewerbegebiet Bötzow-West", bestehend aus der Planzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan und den Festsetzungen) als Satzung.
Beschluß-Nr. BÖ 130/95 vom 21.03.95

Eichstädt, den 19.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

22. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan und den Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom
Az.: -mit Nebenbestimmungen und Hinweise
ausgefertigt.

Eichstädt, den 19.10.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

23. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan und den Festsetzungen), wird hiermit ausgefertigt.

Eichstädt, den 21.12.95
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

24. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 21.12.95
in Bötzow -bei Bekanntmachung durch *
Aushang: in der Zeit vom 6.12.95
bis zum 22.1.96
durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.12.95 in Kraft getreten.

Eichstädt, den 22.1.96
Siegel Jilg Amtsdirektor — Franke ehrenamtl. Bürgermeister

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungsgesetz vom 23.11.94 (BGBl. I S. 3486) hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 9207/02 "Gewerbegebiet Bötzow West" (Flur 2, Flurstücke 30/1, 30/2 (tw.), 33/3 (tw.), 34 (tw.), 39, 40, 42, 43, 44/1, 44/2, 44/3, 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 45/3, 45/4, 46, 51, 53 (tw.), 54 (tw.), 55/1 (tw.), 55/3 (tw.), 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/5, 98/6, 98/7, 98/8, 98/9, 98/10, 98/11, 98/12, 98/13, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/18, 98/19, 98/20, 98/21, 98/22, 98/23, 98/24, 99/1, 99/2, 99/3, 99/4, 99/5, 100/1, 100/2) bestehend aus Planzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung beschlossen. Beschluß-Nr. BÖ 130/95 vom 21.3.95
Die Begründung wird gebilligt.

G. Franke ehrenamtl. Bürgermeister — H. Jilg Amtsdirektor

SATZUNG
über den Bebauungsplan Nr. 9207/02,WEST
für das Gebiet Bötzow-West

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I. 2253), ~~zuletzt geändert durch die Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 09.04.1994~~ ① wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9207/02 mit integrierter Grünordnung für das Gewerbegebiet West, bestehend aus der Planzeichnung mit integriertem Grünordnungsplan.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GELTUNGSBEREICH (§ 9 VII BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke 30/1, 30/2*, 33/3*, 34*, 39, 40, 42, 43, 44/1, 44/2, 44/3, 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 45/3, 45/4, 46, 51, 53*, 54*, 55/1*, 55/3*, 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/5, 98/6, 98/7, 98/8, 98/9, 98/10, 98/11, 98/12, 98/13, 98/14, 98/15, 98/16, 98/17, 98/18, 98/19, 98/20, 98/21, 98/22, 98/23, 98/24, 99/1, 99/2, 99/3, 99/4, 99/5, 100/1, 100/2, der Gemarkung Bötzow, Flur 2. *teilweise ②

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 1 III BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Ausgeschlossen ist das Betreiben von Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 16, II, III, VI BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt.

WASSER (§ 9 I Nr. 13, 14 BauGB)

Unverschmutzte Niederschlagswässer von Dachflächen sowie wenig belasteten Hof- und Verkehrsflächen sind ~~ohne Behandlung~~ zu versickern. ④

GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 I Nr. 4 BauGB, § 52 Bbg BauO)

Im Gewerbegebiet sind pro 3 Arbeitsplätze 2 Stellplätze anzulegen. Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen. In einer Tiefe von 5,0 m, gerechnet von der Straßenbegrenzungslinie an, sind Stellplätze ausnahmsweise zulässig, sofern bestehende Bepflanzungen nicht zerstört werden.

IMMISSIONEN (§ 9 I Nr. 24, 3. und 4. Alternative BauGB)

Im Gewerbegebiet sind nur solche Nutzungen gemäß § 8 (2) BauNVO zulässig, die an der jeweiligen Nutzungsgrenze zum Mischgebiet tags 63 Dezibel und nachts 48 Dezibel zum Schutz der Wohnruhe nicht überschreiten. Die Dezibelwerte sind Mittelwerte aus der Zulässigkeit von GE und MI.

SPIELFLÄCHEN (§ 9 I Nr. 4 BauGB, § 9 III, IV Bbg BauO)

Im Mischgebiet (C) ist ein mindestens 600 m² großer Spielplatz (kein Bolzplatz) anzulegen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 89 Bbg BauO)

Für die Gestaltung der Außenwände sind keine Leuchtfarben, Signalanstriche oder reflektierende Materialien gestattet.

Giebeldächer sind mit Dachpfannen einzudecken.
Solaranlagen (Photovoltaikanlagen) und Energiedächer sind zulässig.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Maßnahmen in Areal A:

1. Im Areal A sind insgesamt 20 Winter-Linden (Tilia cordata) in der angegebenen Größenordnung beidseitig entlang der Erschließungsstraße zu pflanzen und zu erhalten. Die Zufahrten zu den Grundstücksbereichen sind von Bepflanzungen freizuhalten.
Die Baumscheiben der gepflanzten Bäume sind mit wirksamen ~~baulichen Maßnahmen~~ ④ (Hochbeete, Pfähle, Poller oder Schutzgitter), die die Bäume vor Bodenverdichtungen und Rindenverletzungen schützen, zu versehen. Die Pflanzstreifen dürfen eine Größe von 2,50 m x 2,50 m nicht unterschreiten.

Maßnahmen in Areal B:

2. Innerhalb der 'Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' sind insgesamt 43 Bäume der Pflanzenliste als Hochstämme 3 xv, 16-18, 100 Heister der Pflanzenliste 2 xv, 200-250 und 600 Sträucher der Pflanzenliste 2 xv, 60-100 anzupflanzen und als freiwachsende Bestände zu erhalten. Die Zufahrten zu den Grundstücksbereichen sind von Bepflanzungen freizuhalten.
Die Bäume sind in unterschiedlichen Pflanzabständen in abwechselnden Arten zu pflanzen, gleichmäßige Pflanzabstände sind zu vermeiden. Die Heister und Sträucher sind als gemischte Gruppen (aus mindestens 5 Arten) aus mindestens 20 Exemplaren mit Pflanzweiten bis 2 m anzuordnen.

Maßnahmen in Areal C:

3. Im Areal C sind insgesamt 31 Bäume der Pflanzenliste als Hochstämme 3 xv, 16-18 einseitig entlang der östlichen Fahrbahnkante der Erschließungsstraße zu pflanzen und zu erhalten. Die Zufahrten zu den Grundstücksbereichen sind von Bepflanzungen freizuhalten.
Die Baumscheiben der gepflanzten Bäume sind mit wirksamen ~~baulichen Maßnahmen~~ (Hochbeete, Pfähle, Poller oder Schutzgitter), die die Bäume vor Bodenverdichtungen und Rindenverletzungen schützen, zu versehen. Die Pflanzstreifen dürfen eine Größe von 2,50 m x 2,50 m nicht unterschreiten.

4. Innerhalb der entlang des östlichen Plangebietsrandes verlaufenden 'Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' sind insgesamt 20 Bäume der Pflanzenliste als Hochstämme 3 xv, 16-18, 30 Heister der Pflanzenliste 2 xv, 200-250 und 400 Sträucher der Pflanzenliste 2 xv, 60-100 anzupflanzen und als freiwachsende Bestände zu erhalten. Die Bäume und Heister sind in unterschiedlichen Pflanzabständen innerhalb des 10 m breiten Streifens zu pflanzen, gleichmäßige Pflanzabstände sind zu vermeiden. Die Sträucher sind als gemischte Gruppen (aus mindestens 5 Arten) aus mindestens 20 Exemplaren mit Pflanzweiten bis 2 m anzuordnen.

5. Entlang der unbefestigten Wegefläche an der nördlichen Grenze des Areals C sind in der 'Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen', zwischen der Wegefläche und dem vorhandenen Parkplatz, insgesamt 13 Bäume der Pflanzenliste einer Art als Hochstämme 3 xv, 16-18 und 200 Sträucher der Pflanzenliste 2 xv, 60-100 anzupflanzen und als freiwachsende Bestände zu erhalten. Die Baumpflanzungen sind in gleichmäßigen Pflanzabständen anzulegen. Die Strauchpflanzungen sind in gemischter Anordnung anzulegen.

Maßnahmen für alle drei Areale:

6. Die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume sind zu erhalten.

7. Innerhalb der Baugrundstücke, ~~die überbaut werden sollen,~~ ④ außerhalb der festgesetzten 'Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen', ist je 100 m² überbaubarer Grundstücksfläche 1 Baum der Pflanzenliste als Hochstamm 3 xv, 16-18 anzupflanzen und zu erhalten. Die Pflanzflächen dürfen eine Größe von 2,50 m x 2,50 m nicht unterschreiten. Alternativ können statt einem Baum auch 10 Heister der Pflanzenliste 2 xv, 200-250 oder 20 Sträucher 2 xv, 60-100 der Pflanzenliste angepflanzt werden. Maximal sind 137 Bäume oder 1.370 Heister oder 2.740 Sträucher anzupflanzen.

8. Je 4 Kfz-Stellflächen ist 1 Baum der Pflanzenliste als Hochstamm 3 xv, 16-18 innerhalb des Bereiches der Stellflächen anzupflanzen und zu erhalten. Die Bäume können auch in Gruppen angeordnet werden. Die Pflanzstreifen dürfen eine Größe von 2,50 m x 2,50 m nicht unterschreiten.
Die Baumscheiben der gepflanzten Bäume sind mit wirksamen ~~baulichen Maßnahmen~~ (Hochbeete, Pfähle, Poller oder Schutzgitter) zu versehen.

9. Innerhalb der Baufelder sind die überdachten Stellplätze mit Klettergehölzen einzugrünen. Es sind Klettergehölze der Pflanzenliste, 3 xv, im Container, Höhe 100-150 cm anzupflanzen und zu erhalten. Die Pflanzen sind in Abständen von 1 m anzupflanzen.

10. Dachflächen mit einer Neigung unter 20° sind mit einer Dachbegrünung zu versehen. ~~Der Aufbau der Dachbegrünung ist mit einem Wurzelschutz, einer Schutzschicht, einer Dränschicht, einem Filtervlies und der oben aufliegenden Vegetationsschicht durchgeführt werden.~~ ④ Der Substrataufbau sollte eine Stärke von mindestens 5 cm und höchstens 15 cm haben. Zur Begrünung ist eine Anpflanzung mit trockenheitsliebenden Moosen, Sukkulenten, krautigen Pflanzen oder Gräsern der Pflanzenliste vorzunehmen.

11. Die Zufahrten zu den Grundstücken sowie die Wege- und Stellflächen sind mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau zu versehen (z. B. weitfugig verlegte Pflastersteine, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben). Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Aufbaus mindern, wie z. B. Betonunterbau, Fugenverguß oder Asphaltierungen sind unzulässig. Eine Versiegelung der vorgesehenen Lagerflächen ist unzulässig.

12. Das im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

Pflanzenliste

Gehölze:

Gehölzart		Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)
BÄUME		
Acer campestre	Feldahorn	bis 15 m
Acer platanoides	Spitzahorn	bis 30 m
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	bis 30 m
Betula pendula	Sandbirke	bis 25 m
Carpinus betulus	Hainbuche	bis 20 m
Quercus petraea	Trauben-Eiche	bis 30 m
Quercus robur	Stiel-Eiche	bis 30 m
Sorbus aucuparia	Eberesche	bis 15 m
Sorbus torminalis	Elsbeere	bis 12 m
Tilia cordata	Winterlinde	bis 30 m
Ulmus glabra	Berg-Ulme	bis 30 m
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	bis 30 m
Ulmus minor	Feld-Ulme	bis 30 m
STRÄUCHER		
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	bis 4 m
Corylus avellana	Haselnuß	bis 5 m
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	bis 6 m
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	bis 5 m
Euonymus europaea	Spindelstrauch	bis 6 m
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	bis 5 m
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	bis 3 m
Prunus domestica	Pflaume	bis 6 m
Prunus spinosa	Schlehe	bis 4 m
Rhamnus carthaticus	Purgier-Kreuzdorn	bis 6 m
Rhamnus frangula	Pulverholz	bis 5 m
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	bis 2 m
Rosa canina	Hunds-Rose	bis 3 m
Rosa corymbifera	Hecken-Rose	bis 3 m
Rosa tomentosa	Filz-Rose	bis 2 m
Salix aurita	Öhrchen-Weide	bis 2 m
Salix caprea	Salweide	bis 10 m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	bis 10 m
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder	bis 7 m
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	bis 4 m

Kletterpflanzen:

Gehölzart		Lichtanspruch	Kletterhilfe
Aristolochia durior	Pfeifenwinde	Sonne-Halbschatten	ja
Campsis radicans	Rote Klettertrompete	Sonne	ja
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe	Sonne-Halbschatten	ja
Hedera helix	Gemeiner Efeu	Sonne-Schatten	nein
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber	Sonne-Halbschatten	ja
Parthenocissus quinquefo.	Wilder Wein	Sonne-Halbschatten	ja
Parthenocissus quinquefolia Engelmanii'	Mauerwein	Sonne-Halbschatten	nein
Rosen-rankende Sorten		Sonne	ja
Wisteria sinensis	Blauregen	Sonne-Halbschatten	ja

Pflanzen für die Dachbegrünung:

Pflanzen		Blütezeit	Höhe [cm]
Gräser			
Aperaspica-venti	Windhalm	VI-VII	100
Bromus tectorum	Dachtrespe	V-VI	45
Festuca ovina	Schafschwingel	VI	25
Poa annua	Einjährige Rispe	ganzjährig	30
Festuca glauca	Blauschwingel	VI	25
Setaria viridis	Grüne Borstenhirse	VII-VIII	50
Melia ciliata	Perlgras	V-VI	30
Krautige Pflanzen			
Erodium cicutarium	Reiherschnabel	III-X	10-50
Allium schoenopranum	Schnittlauch	VI-VIII	25-30
Helianthemum nummularium	Gemeines Sonnenröschen	VI-X	20-30
Lotus corniculatus	Hornklee	V-IX	10-30
Melilotus alba	Weißer Steinklee	VI-IX	30-120
Silene alba	Weiße Lichtnelke	V-IX	25-100
Sukkulenten			
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	VI-VII	8
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer	VI-VII	8
Sedeum telephium	Fetthenne	IX	40
Sempervivum tectorum	Dachwurz	VI-VII	8
Thymus serpyllum	Feldthymian	VI	5
Sedum hybridum	Immergrünchen	VI-VII	8
Moose			
Barbula convoluta	Haarzahnmoos		1-3
Brytum argentum	Silberbirnmoos		2
Hypnum cupressiforme	Zypressenmoos		4-10
Ceratodon purpurelis	Dachmoos		5
Camphotecium cericeum	Echtes Goldmoos		1-3
Schistidium apocarpum	Gemeines Spaltmoos		1-3

Festsetzung durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung §9(1) Nr. 1 BauGB

MI = Mischgebiet (§6 BauNVO)
GE = Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung §9(1) Nr 1 BauGB, §16BauNVO

zB GRZ 0,6 = Grundflächenzahl §19 BauNVO

Höhe der baulichen Anlagen §18 BauNVO
zB. TH 7.0 =m Traufhöhe über ~~Straßenniveau~~ HN ④
zB. FH 13.0 =m Firsthöhe über ~~Straßenniveau~~ HN ④

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9(1) Nr. 2 BauGB

offene B = offene Bauweise §22(1) BauNVO
Baugrenze §22(3) BauNVO
Nicht überbaubare Grundstücksfläche §23 BauNVO

Verkehrsfläche §9(1) Nr 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Landwirtschaftlich genutzte Wege
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Ablagerungen §9(1) Nr. 16 BauGB

Zweckbestimmung Elektrizität
Zweckbestimmung Gas
Zweckbestimmung Wasser
Zweckbestimmung Abwasser
Zweckbestimmung Feuerwehrbrunnen, Hydrant

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern §9(1) Nr. 25b BauGB

Nachrichtliche Übernahmen §9(6) BauGB

Überörtliche Straße
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch
E Zweckbindung Elektrizität
G Zweckbindung Gas
W Zweckbindung Wasser

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9(7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, zB. von Baugebieten oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes zB. §1(4),§16(5)BauNVO
Maßlinie
Spielplatz §9(1) Nr. 15 BauGB
St Stellplätze §9(1) Nr 22 BauGB

Bestandsangaben

Ⓐ Ⓑ Ⓒ Arealbezeichnung (dient nur der Unterscheidung der Areale)
vorhandene Gebäude
Offene Halle
Flurstücksgrenze
Grenzpunkt
zB. 51 Flurstücksnummer
Altlastenverdachtsfläche

① Die Änderungen erfolgten aufgrund der Genehmigung des LBBW Potsdam vom 13.11.95.
27.11.95