

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Blatt 1 und Blatt 2) sowie dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil A, Blatt 3) und dem Text (Teil B) wurde am 24. 3. 95 von der Gemeinde nach § 7 BauGB/Maßnahmengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. 3. 95 genehmigt.

Echtst. den 23. 3. 95 (Bstnw. den 23. 3. 95) f. Fiedler
 Ort, Datum, Siegelabdruck/Unterschrift (Der ehrenr. Bürgermeister Siegelabdruck)



Teil B:
Textliche grünordnerische Festsetzungen:

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Wege unverzüglich anzulegen und entsprechend der Artenliste zu bepflanzen.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind jeweils 20 % der Grundstücksflächen mit Gehölzen der Artenliste als Hecken und Einzelgehölze in gemeinschaftlichem Aufbau anzulegen. Die Hecken sind mehreihig anzulegen, die mittleren Reihen sind mit höheren Sträuchern und einzelnen Bäumen (Pflanzenabstände 2 m), die äußeren Reihen mit niedrigeren Sträuchern (Pflanzenabstände 1 m) zu bepflanzen. Auf den Nummern 30-36, 49-52 sind verstärkt niedrigere Gehölze zu verwenden.
- In den für Anpflanzungen vorgesehenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Beendigung der Bauarbeiten insgesamt 22 Bäume der Artenliste entsprechend der Planungskarte anzupflanzen und zu erhalten. Die Bäume sind bevorzugt in Zweier- und Dreiergruppen anzupflanzen.
- Das anfallende Regenwasser ist im Vorhandengebiet generell auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Wohnwege sind aufgrund der geringen Frequentierung mit weitläufig verlegtem Pflaster mit durchlässiger Tragschicht und der Staffflächen und Grundstücksflächen mit Rasengittersteinen bzw. Rastersteinen mit Rasternaßsatt zu versehen.
- Entlang der auszubauenden Friedhofstraße im Bereich des Vorhandengebietes ist mit Beendigung der Bauarbeiten einseitig auf dem vorgesehenen Bänkebereich eine Baum- und Strauchpflanzung mit Hochstämmen der Arten Betula pendula, Prunus avium, Sorbus aucuparia oder Sorbus torminalis vorzunehmen (insgesamt 16 Bäume in regelmäßigen Abständen, Abstand der Gehölze untereinander ca. 14 m). Die Bäume sind vor eventuellen Beschädigungen durch parkende Fahrzeuge mit Baumschutzgittern zu schützen. Entlang der Marwitzstraße sind 2 Bäume ergänzend zu pflanzen und zu erhalten.
- Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit Beendigung der Bauarbeiten zu einer natürlichen Vegetationsfläche auszubauen. Dazu sind 6 Bäume als Einzelgehölze oder in Gruppen zu pflanzen und 20 % der Fläche mit Sträuchern, Gehölzen entsprechend der Artenliste in gemeinschaftlichem Aufbau anzulegen. Die verbleibende Fläche ist mit Landschaftsrasen einzusäen.

Gehölzartenliste:

Zur Anpflanzung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Straßenbegleitbepflanzung sind Arten folgender Liste zu verwenden.

Gehölzart:
 ◆ Baum
 ■ höherer Strauch
 ● niedriger Strauch

Gehölzart	Botanischer Name	
Feldahorn	(Acer campestre)	◆■
Silberahorn	(Acer platanoides)	◆■
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	◆■
Hängebirke	(Betula pendula)	◆■
Hängebuche	(Carpinus betulus)	◆■
Buzzer-Hornstrauch	(Cornus sanguinea)	◆■
Hassel	(Corylus avellana)	◆■
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)	◆■
Esche	(Fraxinus excelsior)	◆■
Liguster	(Ligustrum vulgare)	◆■
Häckerkirsche	(Lonicera xylosteum)	◆■
Kultur-Äpfel	(Malus domestica)	◆■
Gemeine Kiefer	(Pinus sylvestris)	◆■
Vogel-Kirsche	(Prunus avium)	◆■
Sauer-Kirsche	(Prunus cerasus)	◆■
Pflaume	(Prunus domestica)	◆■
Felsen-Kirsche	(Prunus mahaleb)	◆■
Forsythende Traubenkirsche	(Prunus spinosa)	◆■
Schlehe	(Prunus cornuta)	◆■
Birne	(Quercus robur)	◆■
Sieleiche	(Rhamnus cathartica)	◆■
Purpur-Kreuzdorn	(Rhamnus frangula)	◆■
Faulbaum	(Rosa canina)	◆■
Hundrose	(Rosa rugosa)	◆■
Weißrose	(Rosa rubiginosa)	◆■
Achillee	(Rubus fruticosus)	◆■
Wald-Brombeere	(Rubus idaeus)	◆■
Wald-Himbeere	(Rubus idaeus)	◆■
Silber-Weide	(Salix alba)	◆■
Salweide	(Salix caprea)	◆■
Grauweide	(Salix cinerea)	◆■
Schwarz-Holunder	(Sambucus nigra)	◆■
Eberesche	(Sorbus aucuparia)	◆■
Silber-Berberis	(Sorbus torminalis)	◆■
Schneebere	(Symphoricarpos orbiculatus)	◆■
Gemeiner Flieder	(Syringa vulgaris)	◆■
Wilder-Linde	(Tilia cordata)	◆■
Feldulme	(Ulmus minor)	◆■
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)	◆■

52 Wohneinheiten als 48 Doppelhaushälften und 4 Einzelhäuser
Friedhofstraße/Marwitzstraße
Flur 11, Flurstücke 28 und 271

Verkehrsflächen sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen, Zufahrts- und Fahrzeugstellflächen einschl. Grünstreifen und Fußgängerbereiche

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Pflanzbindung (Hecken und Einzelgehölze)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Erhaltung von Bäumen
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Pflanzangebot Einzelbaum

Sonstige Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

STP Private Stellplätze
 48 Grundstücks-Nummern (vgl. Anlage zum Text)

PLANUNGSGESELLSCHAFT
 Garten- u. Landschaftsplanung

Martin Schwarz, Landeshauptstadt Berlin, Flur 11, Flurstücke 28 und 271

Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5
Gemeinde Bötzw
Blatt 3 Grünordnungsplan

EDR GmbH
 Eastern Development & Real Estate GmbH
 Nassauische Straße 90
 10717 Berlin

1:500 Plan Nr. Planung
 Juli 1994 Änderung Datum 5.1.1995
 Dipl. Ing. G. Kotte, Dipl. Ing. T. Trautmann