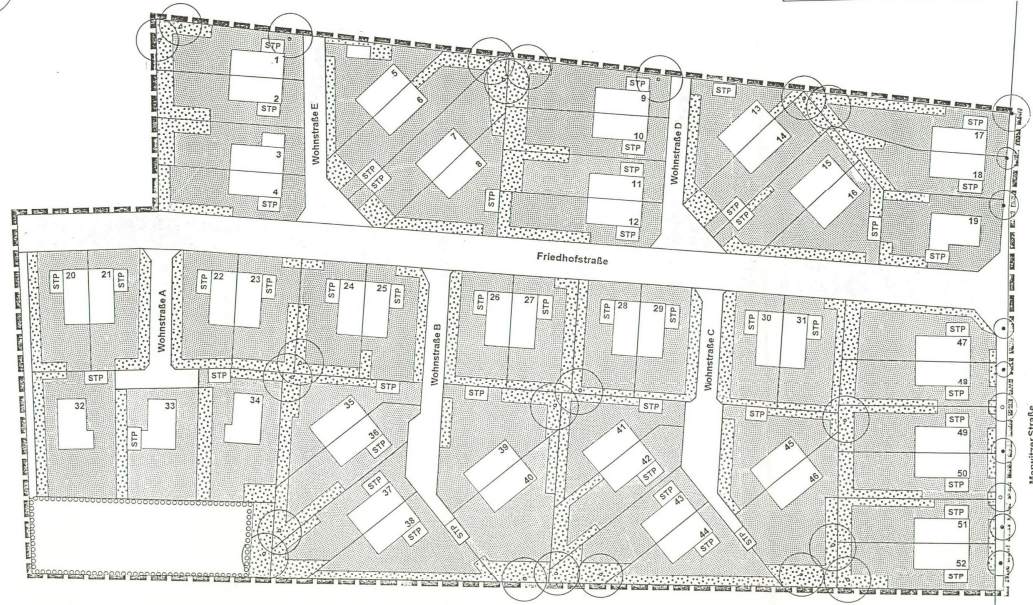


Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A, Blatt 1 und Blatt 2) sowie dem Text (Teil B) und dem Grünordnungsplan (Teil A, Blatt 3) und dem Text (Teil B) wurde am 24. 3. 95 von der Gemeinde nach § 7 BauGB/Maßnahmengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.4.1993 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 ehrenamt. 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 mehrreihig 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 Pflanzpunkte 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 Rasternaßsaug 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 Straßenbegleitbegrünung 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)	◆■
Heidekrautstrauch	(Lonicera xylosteum)	◆■
Kultur-Äpfel	(Malus domestica)	◆■
Gemeine Kiefer	(Pinus sylvestris)	◆■
Vogel-Kirsche	(Prunus avium)	◆■
Säuer-Kirsche	(Prunus cerasus)	◆■
Pflaume	(Prunus domestica)	◆■
Felsen-Kirsche	(Prunus mahaleb)	◆■
Forsythende Traubenkirsche	(Prunus spinosa)	◆■
Schlehe	(Prunus cornuta)	◆■
Birne	(Quercus robur)	◆■
Silberleiche	(Rhamnus cathartica)	◆■
Purpur-Kreuzdorn	(Rhamnus frangula)	◆■
Faulbaum	(Rosa canina)	◆■
Hundrose	(Rosa rugosa)	◆■
Weißrose	(Rosa rubiginosa)	◆■
Achillee	(Rubus fruticosus)	◆■
Wald-Brombeere	(Rubus idaeus)	◆■
Silber-Himbeere	(Salix alba)	◆■
Silber-Weide	(Salix caprea)	◆■
Salweide	(Salix cinerea)	◆■
Grauweide	(Sambucus nigra)	◆■
Schwarz-Holunder	(Sorbus aucuparia)	◆■
Eberesche	(Sorbus torminalis)	◆■
Silberbuche	(Symphoricarpos orbiculatus)	◆■
Schneebuche	(Syringa vulgaris)	◆■
Gemeiner Flieder	(Tilia cordata)	◆■
Wilder-Linde	(Ulmus minor)	◆■
Feldulme	(Ulmus opulus)	◆■
Gemeiner Schneeball		◆■

**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

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

PLANUNGSGESELLSCHAFT  
 Garten- u. Landschaftsplanung

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  
 Dipl. Ing. G. Kotte, Dipl. Ing. T. Trautmann 5.1.1995