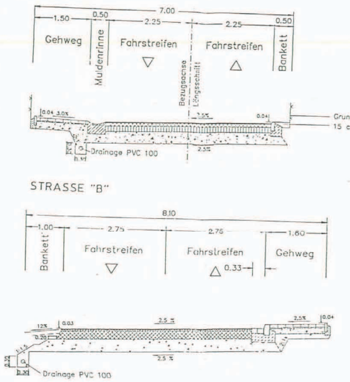
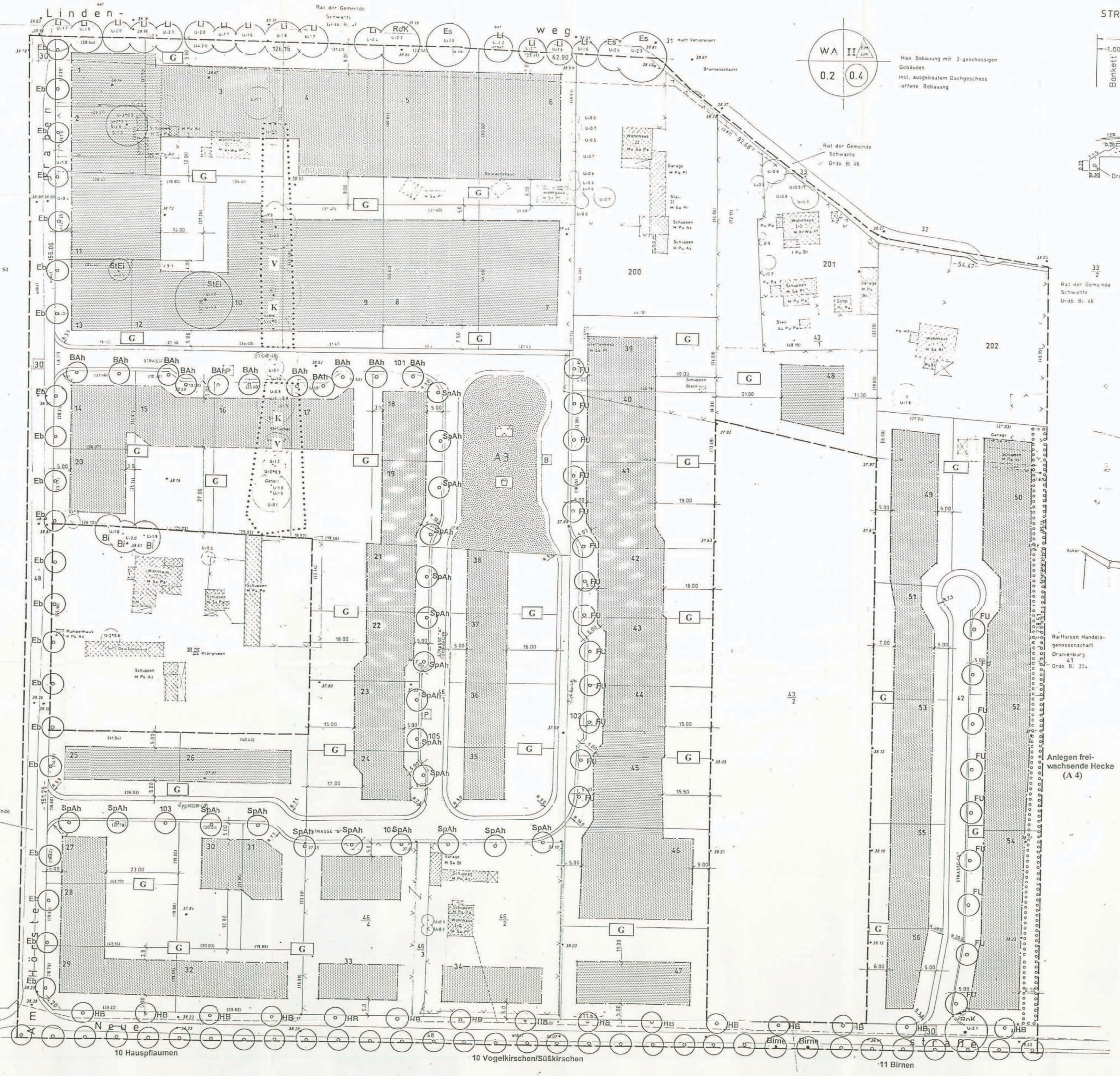
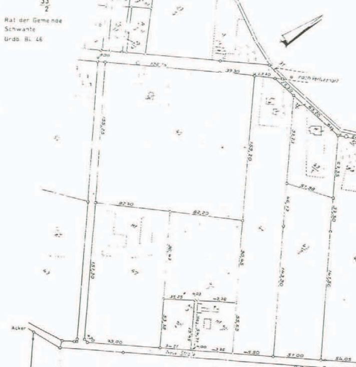
BEBAUUNGSPLAN GEMEINDE SCHWANTE

Planzeichnung Grünordnungsplan







Aufgrund des 10 BauGB in der Fassung vom 8.12.86, zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebebahnplanungsgesetz vom 23.11.94, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwante in der Sitzung am 23.11.95 den Bebauungsplan "Lindenweg Süd", bestehend aus dem Bebauungsplan Teil A und dem Grünordnungsplan Teil B, als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

Eichstädt, den 20.12.95

S. Blumberg
ehrenamtl. Bürgermeister

H. Jilg
Amtsdirektor

Zeichenerklärung:

- Geltungsbereich des V- & E-Planes
- V — Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (hier Erhalt von Teilen der Feldgehölzhecke gemäß textlicher Festsetzung V2)
- K — Konflikt durch Überschneidung bebaubarer Flächen mit zu erhaltender Feldgehölzhecke: Anordnung der Baukörper und Grundstückszufahrten hat den Erhalt der Gehölze zu gewährleisten
- Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen entsprechend der Festlegung Maßnahme A4. (Freiwachsende Hecke am Nordrand)
- Erhalt von Bäumen (V2)

Li	Sommerlinde	Es	Gemeine Esche
RoK	Roßkastanie	Bi	Birke
Birn	Birne	StEi	Stieleiche

- Anpflanzen von Bäumen (A1)

SpAh	Spitzahorn	BAh	Bergahorn
FU.	Feldulme	HB	Hainbuche
Eb	Eberesche		

- G — Berücksichtigung von Gestaltungsprinzipien und Pflanzbindungen für die privaten Grünflächen gemäß textlicher Festsetzung A4 (räumliche Zuordnung auf den Grundstücken in freier Gestaltung)
- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
  - Parkanlage (Gestaltung entsprechend textlicher Festsetzungen)
  - Spielplatz
- lt. Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen

(1) Die Änderungen erfolgten gemäß Genehmigungsbescheides des LBBW vom 08.02.96.

Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

Auf der Grundlage des BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 22, 25a und 25b sind folgende Festsetzungen zur Grünordnung und Grünflächenplanung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Vermeidung von Eingriffen und Minderungsmaßahmen

Vermeidung von Eingriffen:

~~Es ist zu gewährleisten:~~ (1)

V1 Erhalt der Feldgehölzhecke im Bereich der Grundstücksgrenzen 3/4, 9/10 und 16/17 ~~Bei der Anordnung der Gebäude und der Zufahrten zu den Grundstücken ist dies zu berücksichtigen.~~ (1)

V2 Erhalt der Alleebäume am Lindenweg, der Birken auf dem Grundstück der alten Gärtnerei, der Stieleichen an der Grundstücksgrenze 10/12 und auf dem Grundstück 13 sowie der zwei Birnbäume und einer Roßkastanie an der "Neuen Straße"

Minderungsmaßnahmen

öffentliche Bereiche

M1 Ausbildung einer wasserdurchlässigen Oberfläche beim Ausbau der Gehwege und der Parkflächen im öffentlichen Straßenraum (z.B. Betonsteinpflaster mit Drainfugen, Rasengittersteine oder Schotterrasen)

M2 Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist im Straßenseitenraum zur Versickerung zu bringen. Nur für Niederschlagsereignisse hoher Intensität ist eine Ableitung von überschüssigem, nicht zur Versickerung gelangendem Oberflächenwasser vorzusehen.

private Grundstücke

M3 Die Befestigung der Zufahrten zu den Grundstücken, von Stellflächen für Kfz., für Gartenwege, Terrassen oder sonstige Nebenanlagen auf den Grundstücken ist nur mit wasser und luftdurchlässigen Belägen gestattet. ~~Gartenwege sollen weitgehend unbefestigt bleiben.~~ (1)

M4 Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf diesen flächig zur Versikkerung zu bringen. Eine Einleitung in die Abwasserkanalisation ist auszuschließen. Die Sammlung von Regenwasser für eine Brauchwassernutzung bleibt davon ausgenommen.

M5 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude darf ~~zur Sicherung einer optimalen Einbindung in die umliegende Landschaft~~ (1) eine Höhe von 0,5 m über der bestehenden Geländeoberfläche nicht überschreiten.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Geltungsbereich des B-Planes zu realisieren:

A1 Pflanzung von Bäumen als Straßenbegleitgrün

Als Straßenbegleitgrün sind insgesamt 90 Bäume zu pflanzen.
Als Pflanzabstand sind 15 m, an den Parkflächen 10 m zu wählen.
Als Pflanzgut sind mindestens mittlere Hochstämme, Stammumfang 18/20 einzusetzen.
Es sollen gepflanzt werden:
22 Feldulmen *(Ulmus minor)*
21 Spitzahorn *(Acer platanoides)*
11 Bergahorn *(Acer pseudoplatanus)*
15 Hainbuchen *(Carpinus betulus)*
21 Ebereschen *(Sorbus aucuparia)*

Die straßenbegleitenden Bäume sind auf den Privatgrundstücken unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Straßenraum anzupflanzen.

A2 Pflanzung einer Obstbaumreihe zur Abgrenzung des Planungsgebiete nach Osten

Am Ostrand der "Neuen Straße" ~~soll durch die Anpflanzung einer Obstbaumreihe die Einbindung in die Landschaft gesichert und der dörfliche Charakter hervorgehoben werden.~~ (1) ~~Gleichzeitig soll eine verbesserte Abschirmung des Wohngebietes gegenüber der freien Feldmark gesichert werden.~~
~~Es sollen folgende hochstämmige Obstbäume gepflanzt werden:~~
10 Hauspflaumen *(Prunus domestica)*
10 Vogelkirschen *(Prunus avium)*
11 Birnen (*Pyrus communis* oder *Pyrus pyraster*)
Pflanzabstand 10 m

A3 Gestaltung eines Parkes als öffentliche Grünfläche mit Spielplatz

~~Im zentralen Teil der Siedlung ist ein Park mit Spielplatz anzulegen.~~ (1)
Auf der in der Planzeichnung verzeichneten Fläche ist ein Park mit Spielplatz anzulegen. 50% der Fläche sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.
Befestigung in der öffentlichen Grünfläche sind nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig.
~~Für die Gehölzpflanzungen sind die Artenvorgaben nach der Pflanzenliste gemäß Punkt 4 sowie die als Straßenbäume eingesetzten Arten verbindlich.~~
~~10 % der Gehölze können unabhängig von diesen Vorgaben zur Gestaltung des Parkes eingesetzt werden.~~
~~Die Befestigung der Wege im Park soll mit Naturmaterialien (z..B. Grobkies, Rindenmulch oder Holzpflaster) erfolgen.~~

A4 Festlegung von Pflanzbindungen für die Grundstücke als Ausgleich für die Versiegelung von Flächen und den Verlust von Lebensräumen

a) Festlegungen zur Anpflanzung von heimischen Gehölzen

(1) Es wird festgesetzt, daß für jedes errichtete Gebäude zwei Laubbäume und 10 Sträucher nach Artenvorgaben auf dem jeweiligen Grundstück anzupflanzen sind.
Es wird festgesetzt, daß für jedes errichtete Gebäude zwei Laubbäume und 10 Sträucher je 150 qm Grundstücksfläche anzupflanzen sind.
Die Festlegung der Lage der Fläche bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Bei der Pflanzung der Bäume ist eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durch die Schattenwirkung der ausgewachsenen Gehölzen zu berücksichtigen.
Auf den Grundstücken 50, 52 und 54 ist die Gehölzpflanzung auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen als freiwachsene Hecke mit einer Mindestbreite von 3m Breite vorzunehmen.

Für die festsetzten Pflanzbindungen sind die Gehölze aus folgender Liste auszuwählen:

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus exelsior	Gemeine Esche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Salix alba	Silberweide
Ulmus leavis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme
außerdem können hochstämmige Obstbäume angepflanzt werden, v.a.:	
Malus domestica	Kulturapfel
Prunus avium	Vogel- oder Süßkirsche
Prunus domestica	Hauspflaume
Pyrus communis	Kulturbirne

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus leavingata & monogyna	Zweigriffliger und eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrosa
Rubus fucticosus	Gewöhnliche Brombeere
Rubus idaeus	Echte Himbeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Berberis vulgaris	Berberitze

Als Pflanzgut sind folgende Mindestgrößen zu verwenden:
Bäume nach Artenauswahl: schwächere Hochstämme StU: 14/16
Sträucher nach Artenauswahl: leichte Heister oder Sträucher 2xv
Obstbäume: Hochstämme

(1) ~~**b) Weitere Festlegungen zur Gestaltung der privaten Grünflächen**~~

~~Neben der Flächen für die Pflanzung von Gehölzen wird festgesetzt, daß ein Anteil von 60 % der privaten Grünflächen als offene Biotopflächen zu erhalten bzw. neu zu gestalten sind.~~

~~Die Flächen können für die Anlage von extensiven Rasenflächen (mit hohem Anteil von Kräutern), von Blumen- und Gemüseflächen oder Staudenrabatten genutzt werden.~~
~~Es soll ein hoher Anteil von Blütenpflanzen in diesen Bereichen im Interesse des Erhalts und der Neuschaffung von Teillebensräumen für Insekten entwickelt werden.~~

~~Die Pflanzung von Koniferen oder die Anlage von Zierrasen ist in diesen Bereichen nicht zulässig.~~

~~Zeitliche Festlegungen für die Maßnahmen der Grünordnung~~

(1) ~~Für die Realisierung der Maßnahmen werden folgende zeitliche Festlegungen getroffen:~~

1. ~~Vor Beginn von Baumaßnahmen am Lindenweg sind Maßnahmen zur Baumsicherung gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu treffen.~~
2. ~~Die Pflanzung der Straßenbäume ist in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Bauabschnitts folgenden Pflanzsaison abzuschließen.~~
3. ~~Die für die einzelnen Baugrundstücke festgelegten Bepflanzungen mit heimischen Gehölzen sind jeweils in der nächsten Pflanzsaison nach Fertigstellung des Rohbaus der Wohngebäude abzuschließen.~~
4. ~~Die Anlage des Parkes und des Spielplatzes ist innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu gewährleisten.~~

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

Wohnbebauung "Lindenweg/Am Hörstegraben"

Gemeinde Schwante Landkreis Oberhavel

Planzeichnung Maßstab 1 : 500

Grünordnungsplanung:
DUBROW GmbH, Naturschutzmanagement
Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee
Telefon: 033763 - 63162

2. geänderte Fassung
November 1995
geändert am 08.11.1995 A.H.