



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 Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß
über Straße 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: |