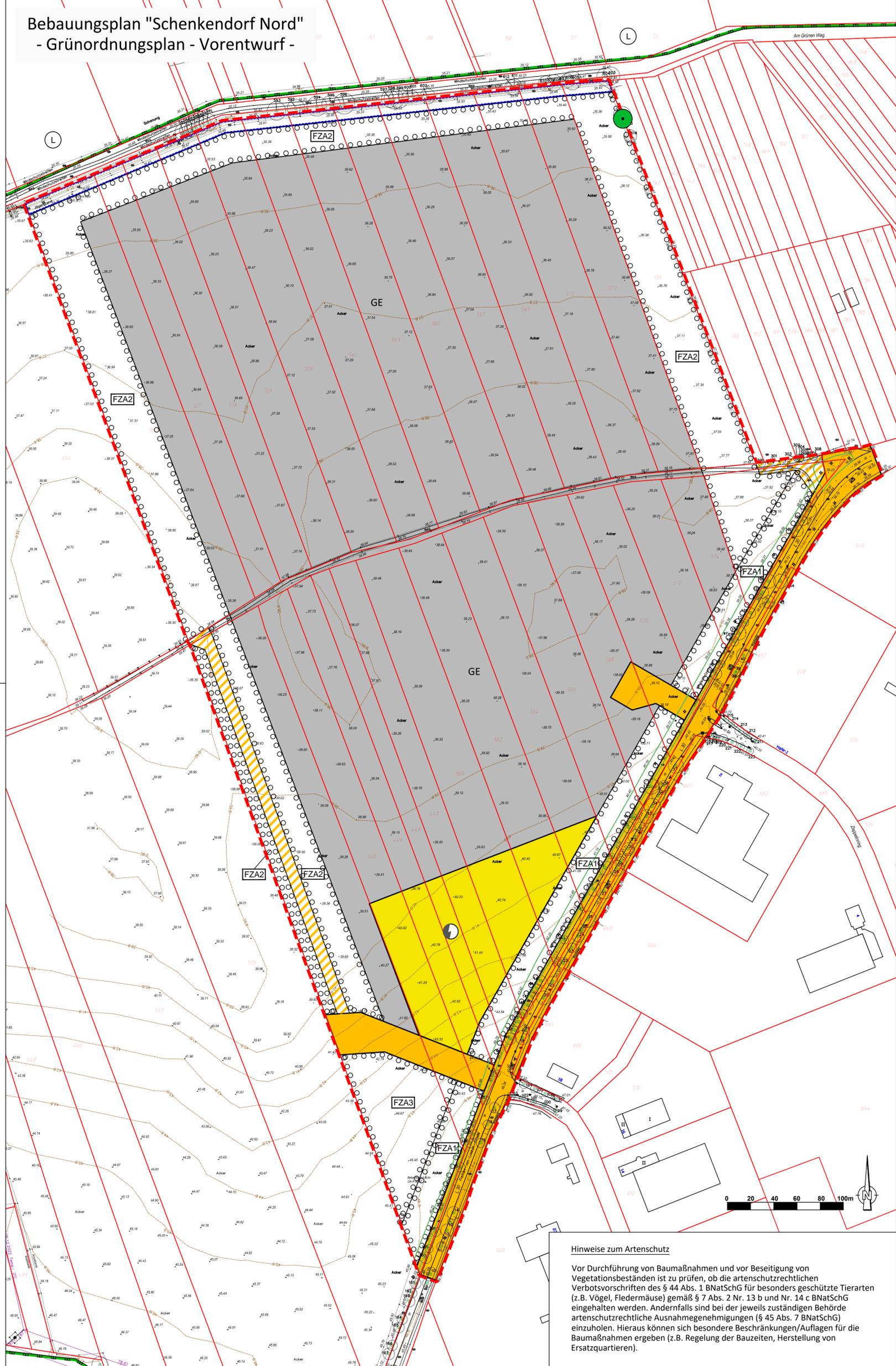


Bebauungsplan "Schenkendorf Nord"

- Grünordnungsplan - Vorentwurf -



Zeichenerklärung

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche und private Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität (Umspannwerk)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 i.V.m. Abs. 6a BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB).
Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen als Hinweis

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet "Notteniederung" -

Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand
Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummer
örtlich gemessene Höhe in m über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016
Baumbestand

Textfestsetzungen

- In den Baugebieten ist das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt oder auf den angrenzenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (FZA2) zu versickern oder im Plangebiet zwischen zu speichern und als Brauchwasser zu nutzen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG).
- In den Baugebieten sind baulich geschlossene Außenwandflächen auf mindestens 20% ihrer Fläche mit rankenden oder kletternden Pflanzen zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB).
- Auf der Verkehrsfläche im Bereich der Landesstraße 30 sind die vorhandenen Alleebäume sowie der sonstige Gehölzbestand zu erhalten, soweit die Erhaltung nicht der verkehrlichen Anbindung des Baugebietes entgegensteht (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung FZA1 sind flächige Laubgehölzanzpflanzungen mit mindestens 1 Baum pro 100 m² der Pflanzliste 1 und mindestens 1 Strauch pro 1,5 m² der Pflanzliste 2 anzulegen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume einzurechnen. Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB).
- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung FZA2 sind flächige Laubgehölzanzpflanzungen mit mindestens 1 Baum pro 100 m² der Pflanzliste 1 und mindestens 1 Strauch pro 1,5 m² der Pflanzliste 2 anzulegen. Mulden zur Fassung und Versickerung von Niederschlagswasser sind zulässig. Diese sind naturnah auszubilden und durch Ansaat zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB).
- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung FZA3 sind flächige Laubgehölzanzpflanzungen mit mindestens 1 Baum pro 100 m² der Pflanzliste 1 und mindestens 1 Strauch pro 1,5 m² der Pflanzliste 2 anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB).
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von 3.000 bis zu 4.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zulässig - unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Pflanzlisten

An Pflanzqualitäten werden empfohlen:
Bäume: Hochstamm oder Stammbusch, 2-3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm,
Sträucher: verpflanzt, 100-150 cm hoch

Pflanzliste 1 - Bäume

Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Crataegus oxycantha
Malus sylvestris
Prunus avium
Prunus padus
Pyrus pyraster
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Ulmus laevis

Feld-Ahorn
Berg-Ahorn
Hainbuche
Eingrifflicher Weißdorn
Zweigriffiger Weißdorn
Wild-Apfel
Vogel-Kirsche
Trauben-Kirsche
Wild-Birne
Eberesche
Winterlinde
Flatterulme

Pflanzliste 2 - Sträucher

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Cytisus scoparius
Euonymus europaeus
Frangula alnus
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosa canina
Rosa rubiginosa
Salix purpurea
Salix triandra
Viburnum opulus
Bluthartriegel
Hasel
Besenginster
Pfaffenhütchen
Faulbaum
Schlehe
Kreuzdorn
Hundsrose
Weinrose
Purpurweide
Mandelweide
Gemeiner Schneeball

Hinweise zum Artenschutz

Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).

Stadt Mittenwalde
Rathausstraße 8
15749 Mittenwalde



Projekt:
Bebauungsplan "Schenkendorf Nord"
- Grünordnungsplan - Vorentwurf -

Planart:	Lageplan
Planungsphase:	Vorentwurf
bearbeitet:	Brehm, Herwig
gezeichnet:	Herwig
Maßstab:	1:2.000
Projekt-Nr.:	L-22-25
Planformat:	594x594
Datum:	05.2023

Planungsbüro für Stadt
und Landschaft
Schulweg 1
15711 Königs Wusterhausen
03375.52357-30
info@stadt-land-brehm.de
www.stadt-land-brehm.de