



TEXTTEIL ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "BRANDENBURG PARK"

I. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.v. 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766).

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 98)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458).

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 25.06.1992 (GVBl. I S. 208), zuletzt geändert durch 1. Änderungsgesetz vom 15.12.1993 (GVBl. I S. 510).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.06.1994 (GVBl. I S. 126).

Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Gemeindeordnung - GO) vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398)

Amtsordnung für das Land Brandenburg (Amtsordnung - AO) vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 450).

Die Gemeinde trifft gemäß § 9 BauGB, den Vorschriften der Baunutzungsverordnung sowie der Planzeichenverordnung Festsetzungen. In Ergänzung der Festsetzung durch Zeichnungen, Farben, Schrift und Text in der Planzeichnung gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

Dieser Textteil hat nur in Verbindung mit der Planzeichnung Gültigkeit.

II. Festsetzungen

1. Das Baufenster GE 12 wird in Baufenster GE 12 a und GE 12 b geteilt, Art und Maß der jeweils zulässigen Nutzungen ergeben sich aus der Planzeichnung.
2. Die Grünstreifen (Planzeichen 14) zwischen den Baufenstern GE 16 und GE 17, GE 17 und GE 18, GE 19 und GE 20, GE 21 und GE 23, GE 22 und GE 24, GE 24 und GE 25, GE 23 und GE 26, GE 25 und GE 29, GE 29 und GE 31, GE 14 und GE 33, GE 33 und GE 32, GE 32 und GE 30 dürfen zu Erschließungszwecken jeweils einmal überquert werden. Dabei ist zu gewährleisten, daß die Überquerung die Funktionalität der Grünstreifen, vor allem die Entwässerung nicht beeinträchtigt, und den ökologischen Anforderungen, die sich für Flora und Fauna daraus ergeben, daß die Grünstreifen im Plangebiet eine Vernetzung darstellen, Rechnung trägt.
3. Vorstehende Ziffer 2 Satz 2 gilt auch für die gemäß Ziffer 6.4 des Textteils des Bebauungsplanes "Brandenburg Park" zulässige Überquerung der Grünstreifen zwischen GE 16 und GE 17 bzw. zwischen GE 13 und GE 15.
4. Ziffer 10.8 letzter Satz des Textteils des Bebauungsplans "Brandenburg Park" wird ersatzlos gestrichen.

III. Verfahrensvermerke

Die Verfahrensvermerke für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Brandenburg Park" sind auf der Planzeichnung angebracht.

IV. Hinweise

Vor Beginn der Bauarbeiten an den Straßenanlagen ist ein technischer Ausführungsplan der Straßenanlagen zusammen mit dem Beschilderungs- und Markierungsplan dem Straßenverkehrsamt vorzulegen.

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN "BRANDENBURG PARK"

I. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.v. 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.1990 zum Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II, S. 885).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.1990 zum Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II, S. 885).
- Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) vom 20. Juni 1990 (GBl. der DDR, S. 739) in der Fassung des § 246 a BauGB.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO) i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.02.1992 (BGBl. I, S. 205)
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 25.06.1992 (GBl. I, S. 208).
- Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 (GBl. I, S. 929).
- Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17. Mai 1990 (GBl. der DDR I, S. 255; geänd. durch Art. 2 LandesorganisationsG Bbg v. 25.04.1991, GVBl., S. 151, durch G. über Kommunale Gemeinschaftsarbeit v. 19.12.1991, GVBl., S. 685, und durch LandesabfallvorschlG v. 20.01.1992, GVBl., S. 16).

Die Gemeinde trifft gemäß § 9 BauGB, den Vorschriften der Baunutzungsverordnung sowie der Planzeichenverordnung Festsetzungen. In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnungen, Farben, Schrift und Text in der Planzeichnung gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

Dieser Textteil hat nur in Verbindung mit der Planzeichnung Gültigkeit.

II. AUFHEBUNG DES V + E PLANES HORSHAM NR. 1

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan Horsham Nr. 1 (Bundesautobahn BAB A

Gemeindeverkehrsamt 11/1993

10, Bundesstraße B 101, Mühlfeld (Weiche Wiese/Trasse Bundesstraße B 101 (neu), Ludwigsfelder Straße) vom 01.07.1992 außer Kraft, soweit die beplanten Flächen deckungsgleich sind.

III. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

1. Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt. Das Plangebiet beginnt westlich der Bundesstraße B 101, verläuft im Zuge der Bundesautobahn BAB A 10 über die Gewanne Mühlfeld, Weiche Wiese bis zur künftigen Trasse der Bundesstraße B 101 (neu)/Schwarzer Weg.

Im Norden reicht das Plangebiet bis an die Privatgrundstücke der Waldstraße / Teltower Weg.

Das Plangebiet mit den Flurstück-Nummern und die an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke sind in einem Lageplan dargestellt, der sich bei den Verfahrensunterlagen befindet.

2. Fläche

Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 230 ha.

IV. FESTSETZUNGEN

Das Plangebiet ist in Bereiche (Baufenster) unterteilt, die beziffert sind. Für die einzelnen Bereiche gelten unterschiedliche Festsetzungen, die sich aus der Planzeichnung und dem Textteil ergeben. Die Baufenster tragen die Bezifferungen GE (1) bis GE (33).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 2, 8 BauNVO):

GE = Gewerbegebiet gemäß Planeinschrieb

Zulässig sind - mit den nachstehenden, gebietsbezogenen Einschränkungen - Baulichkeiten nach § 8 Abs. 1, Abs. 2 BauNVO.

1.1 In den Baufenstern Nr. 2, 3, 4, 12, 21, 23, 26, 30, 33 sind Anlagen der Abstandsklassen I - VI des Abstandserlasses NRW unzulässig, im Baufenster 32 sind Anlagen der Abstandsklasse I - V des Abstandserlasses NRW unzulässig.

- 1.2 Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaß untergeordnet sind, zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch
 - die Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO). Maßgebend sind nur Vollgeschosse, die über der gemäß nachstehender Ziff. 2.2 festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe liegen.
 - die Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO).
 - die Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO).

Die zulässige Geschoßfläche erhöht sich um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, jedoch um nicht mehr als 0,2 der Grundstücksfläche (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
 - 2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO): Maximale Traufhöhe 20 m. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe liegt bis zu 1 m über der Geländehöhe, die sich aus der Oberflächenentwässerung und der großflächigen Bodenmodellierung ergibt. Soweit 6 Vollgeschosse zulässig sind, erhöht sich die maximale Traufhöhe auf 30 m. Die maximale Traufhöhe darf mit technischen Aufbauten (insbesondere Aufzugseinrichtungen) und in begründeten Ausnahmefällen mit Schornsteinen überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Als Bauweise wird im gesamten Geltungsbereich, soweit die Planzeichnung nichts anderes vorsieht, abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und/oder Baulinien (§ 23 Abs. 3 BauNVO) in der Planzeichnung festgesetzt.

Auskragungen und ein Vortreten von Gebäudeteilen in Grünflächen außerhalb der Baufenster sind nicht zulässig.

5. **Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und andere Verkehrsmittel sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Stellplätze (einschließlich der dazugehörigen Verkehrsflächen) sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen. Sie sind mit Grünflächen aufzulockern, die mit standortgerechten Bäumen und Büschen zu bepflanzen sind. Je 5 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Zwischen zwei Parkierungstreifen sind Grünstreifen von mindestens 1,50 m anzulegen. Tiefgaragen sind ebenfalls nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

6.1 Die Verkehrsflächen und deren Aufteilung in Fahrbahnen (Fahrbahnbreite 7 bzw. 10 m), Rad- und Gehwege werden wie aus der Planzeichnung ersichtlich verbindlich festgesetzt. Verkehrsbedingte Ausnahmen für Straßen, z. B. für Abbiegungen, und den Kreuzungsbereich zwischen den Baufenstern GE 15, 16, 27, 28 sind zulässig. Gemeinsame Rad- und Gehwege werden beidseitig 2,5 m breit errichtet.

6.2 Entlang der im Süden gelegenen Haupteerschließung in Ost-West-Richtung wird der gemeinsame Rad- und Gehweg einseitig mit einer Breite von 3,5 m ausgeführt. Die Zuordnung von Fahrbahnen, Grünstreifen, Baumalleen, sowie Fuß- und Radwegen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

6.3 Der zentrale Platzbereich ist als vom Verkehr zu beruhigender Bereich festgesetzt.

6.4 Die Grünflächen zwischen GE 16 und GE 17 sowie zwischen GE 13 und GE 15 dürfen zu Erschließungszwecken jeweils einmal überquert werden.

7. **Versorgungsanlagen und -leitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

7.1 Die Versorgungsanlagen sind in der dafür vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche (Versorgungsfläche) herzustellen. Ausnahmsweise können sie auch innerhalb oder außerhalb der ausgewiesenen Gewerbeflächen errichtet werden, wenn dies unter städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten vertretbar ist.

7.2 Leitungen für die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Abwasser sowie für die Telekommunikation können im gesamten Plangebiet unter der Straße und in der Fläche zwischen Straße und Baugrenze verlegt werden.

8. **Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingezeichneten Wasserflächen dienen der Anlegung von offenen Wasserflächen. Landschaftsplannerisch begründete Veränderungen der Form und Größe der Wasserflächen innerhalb der Grünflächen, in denen sie belegen sind, sind zulässig. Die Genehmigung für die Anlegung der Wasserflächen erfolgt nach den Bestimmungen des Wasserrechts, soweit dies erforderlich ist.

9. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, 25 BauGB)

An den im Plangebiet zu errichtenden Gebäuden sind bauliche Vorkehrungen zum Schallschutz (z.B. Verwendung von Schallschutzfenstern und Baumaterialien mit entsprechenden Lärmwerten) zu treffen, soweit dies erforderlich ist. Werden die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1, für ein Gewerbegebiet überschritten, bestimmen sich die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109. Zur Ermittlung des maßgebenden Beurteilungspegels ist das Verfahren nach RLS 90 zugrunde zu legen.
10. Grünflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)
 - 10.1 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Grünflächen sind private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Die als straßenbegleitendes Grün ausgewiesenen Grünflächen sind öffentlich. Die geplanten Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) werden, soweit erforderlich, nach den Bestimmungen des Wasserrechts angelegt.
 - 10.2 Die Grünflächen sind mit standortgerechten Gehölzen und Pflanzen gemäß den für die jeweilige Fläche getroffenen Aussagen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen; eingegangene Pflanzen sind zu ersetzen, sofern dies erforderlich ist, um den Charakter des Parks zu erhalten. Pflanzvorschläge sind in einer Liste dargestellt, die Anlage 1 zu diesem B-Plan und damit Bestandteil desselben ist.
 - 10.3 Die Waldfläche ist wald- und forstgerecht unter Berücksichtigung der Naherholungsfunktion zu erhalten und zu verbessern. Die Bepflanzung ist mit standortgerechten Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation durchzuführen. In den Waldflächen können Fuß- und Radwege sowie Flächen zur Oberflächenentwässerung angelegt werden. Die Waldfläche ist mit "Pflanzgebot" festgesetzt.
 - 10.4 Überbaubare Flächen, die nicht baulich oder als Verkehrs- oder Andienungsfläche, Stellplätze etc. genutzt werden, sind als Grünanlage gärtnerisch anzulegen.
 - 10.5 Einfriedungen sind nur innerhalb der Baufenster zulässig und sind zu begrünen.

- 10.6 Die Grundstücksgrenzen zum Nachbarn sind beidseitig mit je einem Vegetationsstreifen von 1,50 m Breite zu versehen und mit standorttypischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
- 10.7 Die einzelnen Grundstücke dürfen von der Erschließungsstraße nur einmal, bei Grundstücksfrontlängen von mehr als 100 m Länge maximal zweimal, verkehrlich erschlossen werden. Einzelne Parkstände direkt von der Straße anzufahren, ist nicht zulässig.
- 10.8 Zwischen dem Straßenraum inklusive Geh- und Radweg und überbaubarer Fläche ist ein mindestens 10 m breiter Grünstreifen anzulegen und mit standortgerechten, blühenden Büschen und kleinkronigen Bäumen zu bepflanzen. In dieser Zone soll aus Aushubmaterial, vorrangig aus solchem des Plangebietes, ein bepflanzter Erdwall von maximal 1,50 m Höhe entstehen. Aus Richtung des Baugrundstücks kann der Wall auf 7,00 m verkürzt und mit einer Mauer abgestützt werden.
- 10.9 Rad- und Gehwege sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.

V. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1. Abfallablagerungen

Im Plangebiet sind zwei Hausmüllablagerungen gekennzeichnet. Die Ablagerungen weisen keine Gefahren für Umwelt und Gesundheit auf.

2. 110 KV Stromleitungs-Trasse

Unterhalb der in der Planzeichnung als bestehend dargestellten 110 KV Stromleitungen und den dazugehörigen Schutzzonen nach DIN VDE 0210 sind bauliche Anlagen nur nach Maßgabe der genannten DIN-Norm zulässig.

3. Ferngasleitung

Im Bereich der Baufenster GE 16, 17, 18 ist auf der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, im Bereich der Baufenster GE 13 und 15 östlich dieser Grenze in einer Breite bis zu 5 m eine Ferngasleitung verlegt. Im Bereich der Leitung und der erforderlichen Schutzzonen sind Baulichkeiten unzulässig.

4. Bodendenkmale

Alle Veränderungen und Maßnahmen an Bodendenkmalen sind dokumentationspflichtig (§ 15 Abs. 3 DschG). Doch dürfen Erdarbeiten im Bereich der Bodendenkmale durchgeführt werden.

Die Termine der Erdarbeiten sind der Kreisverwaltung/Kulturamt und dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte rechtzeitig anzuzeigen.

Sollten bei den Erdarbeiten auch außerhalb der gekennzeichneten Stellen (Baufenster GE10 und GE9) ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale entdeckt werden (Scherben, Knochen, Metall, Steinsetzungen, Verfärbungen etc.), sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte Potsdam (Telefon 78073) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ 19 DschG).

Die Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 19 Abs. 3 DschG). Bodenfunde sind ablieferungspflichtig (§ 19 DschG).

Die Bauausführenden sind über diese Auflage zu belehren.

5. **Abstandserlaß NRW**

Bei der Einschränkung der gewerblichen Nutzung in den in Ziffer IV genannten Baufenstern wurde der Runderlaß des Ministers für Umwelt, Bauordnung und Landwirtschaften (V B 3 - 8804. 25.1) vom 21.03.1990 des Landes Nordrhein-Westfalen (Abstandserlaß NRW), (Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen, 1990, S. 504) als maßgebliche Rechtsnorm zugrundegelegt. Der Abstandserlaß ist diesem Bebauungsplan als Anlage 2 beigelegt und damit Bestandteil desselben.

6. **Verfahrensvermerke**

Die Verfahrensvermerke sind auf der Planzeichnung angebracht.

Genshagen, den 10. Mai 1993

Anlage 1 zum Textteil des Bebauungsplanes "Brandenburg Park"
- Planzliste -

Für die im Bebauungsplan durch unterschiedliche Signaturen kenntlich gemachten Grünflächen werden auszugsweise die folgenden Gehölze zur Pflanzung vorgeschlagen:

Zentraler Grünbereich (Flächen mit dem in der Legende der Planzeichnung dargestellten Planzeichen Nr. 15):

Die Gestaltung der Freiflächen im Bereich der Seen und des zentralen bebauten Bereichs erfolgt im Sinne einer Parklandschaft als entwurfs- und gestaltungsbezogene gärtnerische Anlage mit blühenden Laubgehölzen und einzelstehenden Großgehölzen.

Zonen für Drainagebäche (Flächen mit dem in der Legende der Planzeichnung dargestellten Planzeichen Nr. 13):

Die Bepflanzung besteht aus standortgerechter Vegetation für wechselfeuchte und trockene Bereiche mit unregelmäßig gepflanzten Büschen und größeren Bäumen

z.B. Bäume:

Salix fragilis (Bruchweide)
Salix alba (Silberweide)
Salix rubens (Rötelweide)
Alnus glutinosa (Schwarzzerle)
Populus alba (Silberpappel)
Acer campestre (Feldahorn)
Crataegus monogyna (Weißdorn)

z.B. Büsche:

Salix aurita (Ohrweide)
Salix caprea (Salweide)
Salix cinerea (Grauweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Prunus spinosa (Schlehe)
Cornus (Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)

sowie Stauden.

Teilbereiche sollten der natürlichen Sukzession überlassen werden, um eine, dem jeweiligen Feuchtigkeitsgrad und dem Wuchspotential des Standorts entsprechende Vegetationsentwicklung zu fördern.

Östlicher Rand des Gewerbeparks sowie Waldrand (Flächen mit dem in der Legende der Planzeichnung dargestellten Planzeichen Nr. 12)

Es ist eine waldähnliche Bestockung vorzusehen, die der potentiellen natürlichen Vegetation entspricht,

z.B.

Acer campestre (Feldahorn)
Betula pendula (Sandbirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Populus tremula (Espe/Zitterpappel)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Malus silvestris (Holzapfel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus aria (Mehlbeere)

sowie

Pinus silvestris (Kiefer) - der Nadelholzanteil darf nicht höher als 20 % sein.

Es ist eine lockere Bepflanzung mit zwischengeschalteten Sukzessionsflächen vorzunehmen, um eine, dem Wuchspotential des Standorts entsprechende Vegetationsentwicklung zu fördern.

Bestehende Waldgebiete im Bebauungsplangebiet (Flächen mit dem in der Legende der Planzeichnung dargestellten Planzeichen Nr. 11):

Die naturfernen Kiefernstangenwälder sind zu naturnahen Wäldern mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation plenterartig zu entwickeln und zu bewirtschaften.

z.B.

Quercus robur (Stieleiche)
Quercus petraea (Trauben-Eiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Pinus silvestris (Waldkiefer)
Tilia cordata (Winterlinde)
Fagus silvatica (Rotbuche)

Die Waldkulisse ist als Sichtschutz und landschaftsgliederndes Element aufzuwerten.

Straßen:

Öffentliche Grünfläche (Flächen mit dem in der Legende der Planzeichnung dargestellten Planzeichen Nr. 14)

Bankett, 4,50 m Breite, Bepflanzung mit großkronigen Hochstämmen (Laubbäumen) im Abstand von 10 - 12 m (z.B. Tilia, Acer platanoides, Unterpflanzung z.B. mit Stauden, Rosen und andere Boden-decker).

Private Grünfläche zwischen Geh- und Radwegen und Baugrenzen

Gärtnerische Bepflanzung mit blühenden Büschen und kleinkronigen Bäumen (Crataegus, Liguster, Corylus avellana, Prunus avium, Deutzia, Philadelphus, Flieder, Ilex aquifolium und anderen Sträuchern, max. 20 % Koniferen, z.B. Pinus silvestris).

Horsh0047