

# Textliche Festsetzungen

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Ebenerdige Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum der Pflanzliste A-B mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen und zu erhalten.
3. Pro 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche der sportlichen Zwecken dienenden Gemeinbedarfsfläche sind 2 Bäume der Pflanzlisten A-B sowie 10 Sträucher der Pflanzliste C zu pflanzen. Vorhandene Bäume die erhalten werden, sind auf die Festsetzung anzurechnen, nicht jedoch Bäume, die aufgrund der textlichen Festsetzung 2 gepflanzt wurden.
4. Auf dem Flurstück 644 der Flur 3 sind 10 mittel- oder kleinkronige Bäume gem. Pflanzliste B in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen. Die Größe der Baumscheiben muss mindestens 4 m<sup>2</sup> betragen. Vorhandene Bäume, die erhalten werden, sind auf die Festsetzung anzurechnen.
5. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des Flurstücks 538 und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Grundstückseigentümer zu belasten.
6. Die Fläche B ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers/ Betreibers des Regenrückhaltenbeckens sowie zugunsten des Eigentümers/Betreibers, der Benutzer und Besucher des Flurstücks 643 der Flur 3 zu belasten.
7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften der Bebauungspläne 7.3 und 7.1 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans 7.1, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

# Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Der Planungsbereich befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben sind Maßnahmen zur Überprüfung einer konkreten Kampfmittelbelastung erforderlich.

Der Planungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone 3a.

# Pflanzlisten

A: Großkronige Bäume (mind. 16/18)

Winterlinde	Tilia cordata	Spitzahorn	Acer platanoides
Lederhülsenbaum	Gleditsia triacanthos	Platane	Platanus spec.

B: Mittel- und kleinkronige Bäume (mind. 16/18)

Feldahorn	Acer campestre	Olweide	Elaeagnus angustifolia
Grauerle	Alnus incana	Blumen-Esche	Fraxinus ornus
Baumhasel	Corylus colurna	Felsen-Kirsche	Prunus mahaleb
Ital. Erle	Alnus cordata	Rotdorn	Crataegus laevigata

C: Sträucher (mind. 60-100)

Weißdorn	Crataegus monogyna	Kreuzdorn	Rhamnus carthartica
Hartriegel	Cornus sanguinea	Berberitze	Berberis vulgaris
Hasel	Corylus avellana	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare	Wildbirne	Pyrus pyraeaster
		Wildapfel	Malus sylvestris
		Birke	Betula pendula

# Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1817, 1824).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21. September 1998 (GVBl. I S. 2994), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)

Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 25. Juni 1992 (GVBl. BB S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 1997 (GVBl. I S. 124)