TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

In den Allgemeinen Wohngebieten werden die gemäß § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.5 und 6 Nr.1 BauNVO).

§ 2

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach Westen orientierten Fensteröffnungen der Aufenthaltsräume mit Schallschutzfenstern mit einem Mindestschalldämmmaß von 40 d(B)A auszustatten (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB).

§ 3

Die Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs.1 Nr.22 BauGB sind den Wohngebieten WA1, WA2 und WA3 zugeordnet.

§ 4

Grünordnung und Pflanzungsbindungen
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 24 und 25, § 1a BauGB und § 8a BNatSchG)

1. Die mit **A 1** bezeichnete Fläche an der südlichen Grenze des Plangebietes ist in einer Breite von 3 m mit 300 Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (verpflanzter Strauch, 4 Triebe, Größe 60-100 cm).

2. Auf der mit **A 2** bezeichneten Fläche an der westlichen Grenze des Plangebietes sind die vorhandenen Bäume und Feldgehölze in einer Breite von 4 m zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall sind Ersatzpflanzungen gemäß Pflanzliste vorzunehmen: Pro Baum 1 Ersatzbaum (Sortiment: Hochstamm, 12/14 aus extra weitem Stand, mindestens 3 x v., mit Drahtballierung), pro Strauch 1 Ersatzstrauch (v. Str. 4 Tr. 60-100).

3. Im **WA 1** sind 7 hochstämmige, heimische Laubbäume entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung und der Pflanzliste zu pflanzen (12/14 cm, 3 x v., m.B.). Die festgesetzten Standorte der Bäume können im Bereich von Einfahrten und Leitungstrassen geringfügig schoben werden.

4. Im **WA 2** sind 2 Bäume wie in Nr.3. beschrieben zu pflanzen.

5. Im **WA 3** sind 5 Bäume wie in Nr.3. beschrieben zu pflanzen.

6. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Ausfall sind Ersatzpflanzungen gemäß Pflanzliste vorzunehmen: Pro Baum 1 Ersatzbaum (Sortiment: Hochstamm 12/14 aus extra weitem Stand, mindestens 3 x v., mit Drahtballierung).

7. Fensterlose Wandflächen von mehr als 30 m² Größe sind mit mindestens einer Rankpflanze je 1,5 m Wandlänge zu bepflanzen.

8. Erschließungsflächen sowie Stellplätze und ihre Zufahrten sind zur Verringerung der Bodenversiegelung mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen (Sikkerfähigkeit ca. 20 %).

9. Pflanzliste:

Bäume	Sandbirke	Betula pendula
	Spitzahorn	Acer platanoides
	Feldahorn	Acer campestre
	Stieleiche	Quercus robur
	Eberesche	Sorbus aucuparia
	Winterlinde	Tilia cordata
	Buche	Fagus sylvatica
	Feldulme	Ulmus minor
	Schwarzpappel	Populus nigra
	Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
	Kiefer	Pinus sylvestris
	Apfel	Malus sylvestris
	Kirsche	Prunus avium/cerasus
	Pflaume	Prunus domestica
	Birne	Pyrus communis
Sträucher	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
	Haselnuß	Corylus avellana
	Zweigr.Weißdorn	Crataegus laevigata
	Eingr.Weißdorn	Crataegus monogyna
	Gem.Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
	Gem.Wacholder	Juniperus communis
	Schw.Holunder	Sambucus nigra
	Schlehe	Prunus spinosa
	Eberesche	Sorbus aucuparia
	Salweide	Salix caprea
	Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus cartharticus
	Rote Johannisb.	Ribes rubrum
	Schw.Johannisb.	Ribes nigrum
	Stachelbeere	Ribes uva-crispa
	Echte Himbeere	Rubus idaeus
	Färberginster	Genista tinctoria
	Apfelrose	Rosa rubiginosa
	Hundsrose	Rosa canina
	Besenginster	Sarothamnus scoparius
Kletter-pflanzen	Gemeiner Efeu	Hedera helix
	Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata
	Waldgeißblatt	Lonicera periclymemum

HINWEISE

1. Werden bei Erdarbeiten Sachen gefunden, die kulturgeschichtliche Bodenfunde sein können, so sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Brandenburg zu erhalten und zu schützen.

2. Die Entfernung von vorhandenen Gehölzbeständen soll in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.