

Teil B - Text:

TEXTLICHE BESTIMMUNGEN

1. Bei allen Gebäuden darf die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe) 8,50 m über der Straßenkronen der jeweiligen Erschließungsstraße nicht überschreiten.
2. Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) zulässig.
3. Im gesamten Plangebiet sind nur standortgerechte und heimische Gehölze zulässig (Pflanzenliste 1-3 des Grünordnungsplanes), ferner heimische Obstbaumarten. Auf den Baugrundstücken ist straßenbegleitend in einem Abstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche mindestens ein Kleinbaum je Grundstück (Pflanzenliste 3 des Grünordnungsplanes) oder ein Obstbaum anzupflanzen.
4. In den straßenbegleitenden Grünflächen im Bereich der öffentlichen Stellplätze sind Einzelbäume (Pflanzenliste 3 des Grünordnungsplanes) im Abstand von 5,0 m zu pflanzen. Die Stammlänge bis zum Kronenansatz der Bäume darf nicht unter 200 cm betragen.
- 5a An der Ostseite des Kolonieweges sind straßenbegleitend Bäume (nur Tilia platyphyllos in einem Pflanzabstand von 8,0 m zu pflanzen. Die Stammlänge bis zum Kronenansatz der Bäume darf nicht unter 200 cm betragen.
- 5b Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Marktplatz) sind je 50 m² Fläche ein Baum der Pflanzenliste 1 (des Grünordnungsplanes) zu pflanzen. Die Stammlänge bis zum Kronenansatz der Bäume darf nicht unter 200 cm betragen.
- 5c Innerhalb der öffentlichen Grünflächen (Parkanlage) sind je angefangene 200 m² mindestens 1 Baum der Pflanzenliste 1 und 3 (des Grünordnungsplanes) in Gruppen zu pflanzen. Rund 10 vom Hundert der Fläche sind mit Sträuchern aus der Pflanzenliste 2 zu bepflanzen, 30 vom Hundert der Fläche sind als extensiv gepflegte blumen- und krautreiche Wiesen herzustellen.
6. Innerhalb der im VEP festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind Sträucher aus der Pflanzenliste 2 und Bäume aus der Pflanzenliste 1, 3 und 5 (des Grünordnungsplanes) zu pflanzen (Pflanzreihen- und Pflanzzeilenabstand je 1,50 m).
7. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen jeder Art, die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung sowie die Aufbringung von Düngestoffen und der Einsatz chemischer Schädlingsbekämpfungsmittel unzulässig. Je Ausgleichsfläche ist ein Flachgewässer (mind. 1.00 m tief, je ca. 100 m² groß) anzulegen und zu Feuchtbiotopen zu entwickeln. Als Bepflanzung sind die Arten der Pflanzenliste 6 und 7 zu verwenden. Rund 15 vom Hundert der Fläche sind von jeder Bepflanzung freizuhalten und der natürlichen Begrünung zu überlassen.
8. Für die privaten Verkehrsflächen sind ausschließlich wassergebundene Beläge (z.B. Rasensteine o.ä.) zulässig.
9. In den öffentlichen Grünflächen sind Fußwege und zweckbestimmte bauliche Anlagen (Gemeinschaftseinrichtungen) zulässig.
10. Die Schutz- und Pflegemaßnahmen für die öffentlichen Grünflächen und die Entwicklungsflächen von Natur- und Landschaft übernimmt bis zur Übergabe des Baugebietes der Vorhabenträger. Anschließend übernimmt die Gemeinde Fohrde diese Aufgaben. Die privaten Grundstücksflächen werden von Ihren jeweiligen Eigentümern gepflegt.
11. Die Durchführungsfrist dieses VEP ist auf 5 Jahre nach Erlangung seiner Rechtskraft begrenzt. Vorhabenträger ist die Havel-Haus GmbH & CoKG in O - 1800 Brandenburg, Johann-Zoschke-Straße 3.

58/5450

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 83 BauO

1. Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Ausnahmsweise sind für Garagen, überdachte Stellplätze (Carport) und Abstellhäuser auch Flachdächer zulässig.
2. Zulässig sind Dachneigungswinkel von 12 - 36°.
3. Für die Be- oder Hinterpflanzung von Einfriedigungen mit geschnittenen Hecken sind nur Arten der Pflanzenliste 4 (des Grünordnungsplanes) anzusiedeln. Als straßenseitige Einfriedigungen der Reihenhauvorgärten sind bauliche Anlagen (Zäune oder dergl.) unzulässig. Es sind Kleinbäume und Sträucher (Pflanzenliste 1-3 des Grünordnungsplanes) anzusiedeln.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. - auf das Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 22.07.1991 (GVBl. Ld. Brandenburg. Nr. 20 v. 08.08.91, S.311):
Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Knochen u. ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischem Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte Potsdam (Tel. 78073) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (Denkmalschutzgesetz § 19 Abs. 1 u. 2).
Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind für mindestens fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (Denkmalschutzgesetz § 19 Buchst. e).
Bodenfunde sind ablieferungspflichtig (Denkmalschutzgesetz § 19 Abs. 4 und § 20).