

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Mindesttiefe von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für die Flurstücke 97 und 98 darf die Grundstückstiefe 56 m nicht unterschreiten.

2 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist mit einem Wege- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer, Bevollmächtigten und Versorgungs- bzw.- Leitungsträger des Flurstücks 444 (ehemals Teil des Flurstücks 96) zu belasten.

3 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Minimierung der Versiegelung: PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen.

3.2 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB)

3.2.1 Mindestbepflanzung der Grundstücke: Je angefangene 200 qm Baulandfläche ist mindestens ein Baum der Pflanzliste 1 (Hochstamm, Mindest-StU 12/14 cm) oder je 2 Obstbäume der Pflanzliste 2 (Hochstamm, Mindest-StU 10/12 cm) zu pflanzen. Baumabgang ist gleichartig zu ersetzen.

3.2.2 Die privaten Grünflächen sind als Feldgehölz mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern gemäß Pflanzliste 3 mit einer Pflanzdichte von mindestens 1 Gehölzen je 3 qm bei gleichmäßiger Verteilung der Pflanzen anzulegen.

Pflanzliste 1

Feldahorn (*Acer campestre*) • Hainbuche (*Carpinus betulus*) • Hänge-Birke (*Betula pendula*) • Stiel-Eiche (*Quercus robur*) • Walnuss (*Juglans regia*) • Winter-Linde (*Tilia cordata*) • Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Pflanzliste 2

Kultur-Apfel (*Malus domestica*) • Kultur-Birne (*Pyrus communis*) • Pflaume (*Prunus domestica*) • Süß-Kirsche (*Prunus avium*) • Wild-Apfel (*Malus sylvestris*) • Wild-Birne (*Pyrus pyrastrer*)

Pflanzliste 3

Großsträucher: Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) • Haselnuss (*Corylus avellana*) • Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata* agg.) • Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) • Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) • Faulbaum (*Frangula alnus*) • Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) • Schlehe (*Prunus spinosa*) • Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) • Salweide (*Salix caprea*) • Grauweide (*Salix cinerea*) • Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) • Nordische Eberesche (*Sorbus aucuparia*) • Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Normal- und Kleinsträucher: Schwarze Johannisbeere (*Ribes nigrum*) • Rote Johannisbeere (*Ribes rubrum*) • Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*) • Hunds-Rose (*Rosa canina*) • Ohrweide (*Salix aurita*) • Besenginster (*Sarothamnus scoparia*)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])