

- g) Pro 350qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Obstbaum gem. Pflanzliste k3) zu pflanzen.
- h) Pro 450qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist in einem Abstand von 2m entlang der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Dürerstraße sowie entlang der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Händelstraße auf der privaten Baugrundstücksfläche ein Baum gem. Pflanzliste k1-3) zu pflanzen.
- i) Die Fassaden von Garagen und Carports sind zu min. 30% mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste k6) zu begrünen.
- j) Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" sind die als "giftig" gekennzeichneten Pflanzen gem. Pflanzliste k4-5) nicht zulässig.

k) Pflanzliste:

k1) Bäume 1. Ordnung  
Verbindliche Pflanzgröße: 20 – 25 cm STU mit Ballen, Pflanzlochgröße 2,0mx2,0mx1,5m

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Ulmus carpiniifolia	Feldulme

k2) Bäume 2. Ordnung  
Verbindliche Pflanzgröße: 16 – 18 cm STU mit Ballen, Pflanzlochgröße 1,0mx1,0mx1,0m

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Malus sylvestris	Holzapfel
Pyrus communis	Holzbirne
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Eisbeere

k3) Obstbäume  
Verbindliche Pflanzgröße: 16 – 18 cm STU mit Ballen, Pflanzlochgröße 0,8mx0,8mx0,8m

Malus domestica	Kultur-Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Pyrus communis	Birne

k4) Solitärsträucher  
Verbindliche Pflanzgröße: Höhe 100 – 150 cm mit Ballen, Pflanzverband: 2 x 2m

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euyonimus europaea	Pfaffenhütchen (giftig)
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum (giftig)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball (giftig)
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Salix cinerea	Grauweide
Juniperus communis	Wacholder

k5) Gruppensträucher  
Verbindliche Pflanzgröße: Höhe 100 – 150 cm mit Ballen, Pflanzverband: 1 x 1m

Berberis vulgaris	Berberitze
Genista sagittalis	Flügel-Ginster (giftig)
Genista tinctoria	Färber-Ginster (giftig)
Ligustrum vulgare	Liguster (giftig)
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt (giftig)
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche (giftig)
Rosa arvensis	Feldrose
Rosa canina	Hundsrose
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Ribes idaeus	Himbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Symphoricarpos racemosus	Schneebeere (giftig)

k6) Klettergehölze

Clematis in Arten und Sorten  
Hedera in Arten und Sorten  
Jasminum nudiflorum  
Lonicera in Arten und Sorten  
Parthenocissus in Arten und Sorten  
Kletterrosen  
Vitis colnagica  
Wisteria sinensis

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 9 (4) Baugesetzbuch i. V. m. § 89 Brandenburgische Bauordnung

1. Dächer

- a) Pult- und Flachdächer sind bei Hauptgebäuden unzulässig.
- b) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° auszuführen.
- c) Die Dachflächen der Hauptgebäude sind in Ziegel mit rotem bis braunem und anthrazitem Farbton einzudecken.

2. Fassaden

- a) Als Fassadenmaterialien sind nur Putz, Klinker und Holz zulässig.
- b) Verkleidungen aus Kunststoff, Faserzementplatten und Fliesen sind nicht zulässig.

3. Einfriedungen

- a) Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendrahtzäunen sind nicht zulässig. Die Einfriedungen dürfen eine max. Höhe von 1,25m nicht überschreiten.
- b) Zwischen den Baugrundstücken sind als Einfriedung Hecken gem. textlicher Festsetzungen II) 2. e) herzustellen. Bei der Errichtung von Garagen als Grenzbauten sind die dafür benötigten Flächen von dieser Festsetzung ausgenommen.

Teil B – Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1. Baugesetzbuch i.V.m. § 1 und § 4 Baunutzungsverordnung

a) Ausnahmen nach § 4 (3) 3., 4. und 5. BauNVO sind nicht zulässig.

2. Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) 22 Baugesetzbuch i. V. m. § 21 a und § 12 (6) Baunutzungsverordnung

- a) Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen, jedoch mindestens ab der den Verkehrsflächen zugewandten Bauflucht des jeweiligen Hauptgebäudes und den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
- b) Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

3. Bauweise gem. § 9 (1) 2 Baugesetzbuch i. V. m. § 22 Baunutzungsverordnung

a) Im Planungsgebiet gilt die offene Bauweise gem. § 22 (2) Baunutzungsverordnung

4. Höhenentwicklung baulicher Anlagen gem. § 9 (2) Baugesetzbuch

- a) Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (Oberkante Rohboden) wird gemäß Einschrieben im Plan festgesetzt (§ 18 BauNVO).
- b) Die im Plan festgesetzte max. Traufhöhe ist das Maß zwischen der Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (Oberkante Rohboden) und der Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

II. Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) 20., 25a. und b Baugesetzbuch

1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20. Baugesetzbuch

- a) Die Flächen von Zufahrten und Stellplätzen sind in wasser- und luftdurchlässigen Material (z.B. Rasengittersteine, Fugensteine, wassergebundene Decke) herzustellen.

2. Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a. und b Baugesetzbuch

- a) Auf der mit A belegte Fläche ist eine 7m breite Strauchpflanzung aus hochgewachsenen Sträuchern gem. Pflanzliste k4-5) anzulegen. Die Pflanzung ist im 2,0m x 2,0m Verband durchzuführen.
- b) Auf der mit B belegten Fläche ist eine 6m breite Strauchpflanzung entsprechend der Festsetzung II 2.a) anzulegen.
- c) Auf der mit C belegten Fläche ist eine 4m breite Strauchpflanzung entsprechend der Festsetzung II 2.a) anzulegen.
- d) Auf den mit A, B und C belegten Flächen sind 169qm Sträucher gem. Pflanzliste k4) anteilig zu pflanzen.
- e) Innerhalb des Baugebietes ist zwischen den Hauptgebäuden jeweils ein 2,5 m breiter Strauchgürtel zusammenhängend herzustellen. Dies in einer Tiefe von 29 Metern zwischen Händelstraße sowie 30 Metern zwischen Dürerstraße und den jeweils rückwärtig festgesetzten Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch; dabei entweder zwischen den Hauptgebäuden oder 2 mal 1,25 m je Grundstück.
- f) Entlang der Grundstücksgrenzen zur Händelstraße ist eine Hecke mit Pflanzen gem. Pflanzliste k4-5) anzulegen (je 2m 1 Pflanze). Zufahrten für die zu erschließenden Grundstücke sind allgemein zulässig.