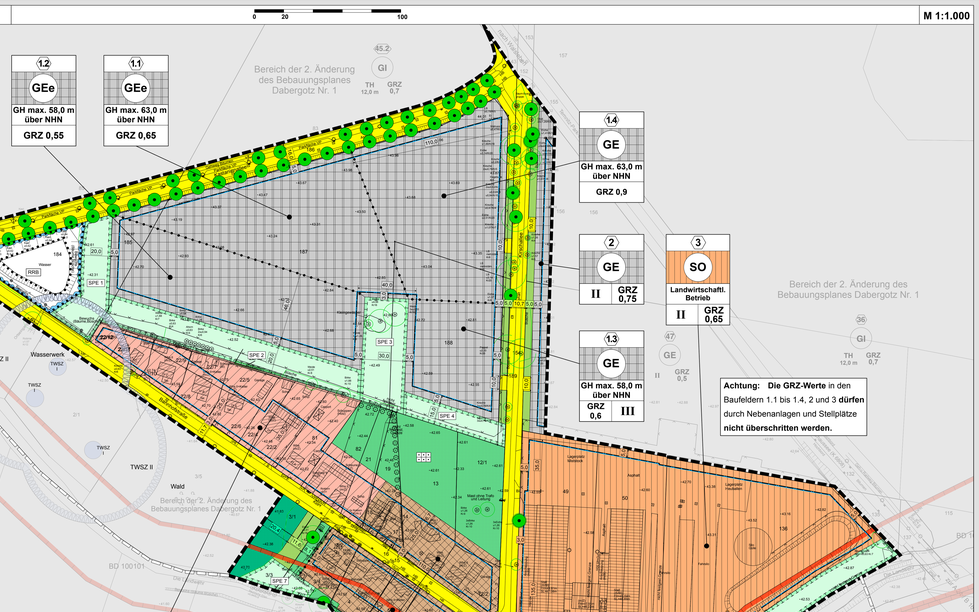
Gemeinde Dabergotz • Bebauungsplan Dabergotz Nr. 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark", 1. Änderung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176

Entwurf - Stand Juli 2023

Planzeichnung (Teil A)

M 1:1.000



Vermessungsgrundlage

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Markus Krause
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Land Brandenburg

Hagenstraße 9
16928 Pritzwalk

Tel.: 03395 / 301219
Fax. : 03395 / 301220
ePost: kontakt@vb-krause.de

Az.:170713
Gemarkung: Dabergotz
Flur: 2
Maßstab(e): diverse
Maßstab 1:1.000 i.O.
Datum: 25.11.2017
Lagesystem: ETRS89
Höhensystem: DHHN2016

Zeichenerklärung zum Teil A

Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauVO)
- GEe — Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)
- GE — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)
- SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauVO)
- ZWo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (§ 16 BauVO)
- GH max. 58,0 m über NHN — Maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über NHN, hier: 58,0 m (§ 16 BauVO)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2 Geschosse (§ 16 BauVO)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen — § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o — offene Bauweise (§ 22 BauVO)
- — Baugrenze (§ 23 BauVO)

Verkehrsflächen — § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- öffentliche Verkehrsfläche

Grünflächen — § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Hausgärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser-schutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 9 (1) Nr. 16 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB — hier: Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald — § 9 (1) Nr. 18 BauGB

- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- SPE — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft (SPE) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung: Baum
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Dabergotz Nr. 1 (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)

Nachrichtliche Darstellungen

- EDMKO/GAS — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Dabergotz Nr. 1 (§ 9 (7) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Trinkwasserschutzzone I und II
- WSZ I/II — Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Blume, mit Baumart, Stammumfang und Kronendurchmesser
- vorhandenes Gebäude
- Flurstücksgrenze
- 18/21 — Flurstücksbezeichnung
- 38.31 — Höhenangaben im System DHHN 92
- RRB — eingemessener Zaun
- 7 — Nummerierung der Baufelder

Textliche Festsetzungen (Teil B) - Fortsetzung

Diese Festsetzung wird geändert:
Alte Fassung:
Reklame- und Werbeanlagen:
Das Anbringen auf Dächern oder an Traufen ist unzulässig. Die Werbeanlagen dürfen nicht blinken. Sie dürfen maximal zwei Flächen von jeweils 5 % einer Wandfläche auf max. 10 m Ansichtsfläche.

Neue Fassung:
3. Reklame- und Werbeanlagen:
Das Anbringen von Reklame- und Werbeanlagen auf Dächern oder an Traufen ist unzulässig. Die Werbeanlagen dürfen nicht blinken, nicht blinken und es dürfen keine Filme abgespielt werden.

Diese Festsetzungen bleiben unverändert:
4. Einfriedungen:
Zulässig sind nur Zäune bis zu einer Höhe von 2,0 m aus Maschendraht, Holz oder Metall. Grundstückshecken sind zulässig. Der Abstand der einzelnen Zaunelemente darf 0,10 m nicht unterschreiten.
5. Müllsammelplätze:
Müllbonneplätze, Lagerplätze und Abfallplätze sind mit einem Sichtschutz und einer Gehölzbepflanzung der Pflanzlisten 1 - 5 und 9 zu versehen. Es gelten die unter 7.13.2 und 7.13.4 genannten Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen.

4. Weitere Festsetzungen

Diese Festsetzungen entfallen:
Alte Fassung:
1. Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO in den Baugebieten:
Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen von Versorgungsanlagen (z.B. Trafostationen, Pumpstationen) sind in den Baugebieten als Ausnahme zulässig.
2. Gehrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB:
Auf den mit "SPE 1" und "SPE 7.5" gekennzeichneten SPE-Flächen ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete 5,0 m breite Randstreifen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Das eingeräumte Gehrecht gilt auch für den Verkehrs der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Grundstücke Gemarkung Dabergotz, Flur 1, Flurstücke Nr. 240 - 256/1.
3. Geh- und Fahrrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB:
Auf der mit "SPE 7.6" gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete 5,0 m breite Randstreifen mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Grundstücke Gemarkung Dabergotz, Flur 3, Flurstücke Nr. 108 (früher 21/3), 225, 237, 110 (früher 39/2), 111 (früher 40/2, 41/2, 42, 43/2 und 44/2) und Flur 2, Flurstück 157 (früher 46/5) zu belasten.
4. Geh- und Fahrrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB:
Auf der mit "SPE 10" gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete 3,0 m breite Streifen (Fahrweg) mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der zugrundeliegenden Gemarkung Dabergotz, Flur 3, Flurstücke Nr. 46/2 und 46/3 zu belasten.
5. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB:
Auf der mit "SPE 14" gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete 3,0 m breite Streifen (Fahrweg) mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke Gemarkung Dabergotz Flur 3, Flurstücke Nr. 46 bis 54 zu belasten.
6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB:
Die mit "Bündel" gekennzeichnete Fläche über dem Landwehrgraben ist mit einem Geh- und Fahrrecht für den Träger der Straßenbaulast zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.
7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB:
Die mit "Bahnübergang" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Neue Fassungen:
1. bis 7. Die bisherigen Festsetzungen sind entfallen.

5. Immissionsschutz

Diese Festsetzung wird geändert:
Alte Fassung:
1. *In den gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliederten Teilen der GE- und GI-Gebiete sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission, einschließlich der Lärmbeiträge des jeweils zugehörigen Fahrverkehrs, die in nachfolgender Tabelle festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreitet:*

Flächennummer (=Baufeldnummer)	Art der baulichen Nutzung	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel $L''_{WA,Tag}$ / $L''_{WA,Nacht}$ in dB(A)/m²	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel $L''_{WA,Nacht}$ in dB (A)/m²
35	GI	70	55
36	GI	65	50
41	GI	65	55
42	GI	65	55
43	GI	65	55
44	GI	65	55
45	GI	65	50
46	GE	65	40
47	GE	65	55
51.1	GI	65	50
52	GI	65	45
56.2	GE	65	45
61	GEE	65	55
62	GEE	65	55

Neue Fassung:
1. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" vom Dezember 2006 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Gebiet 6 (WA)		Gebiet 4 (MD)	
	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GE 1.1	62	40	61	46
GE 1.2	62	37	58	43
GE 1.3	57	42	63	48
GE 1.4	58	43	64	49
GE 2	65	50	71	56

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Diese Festsetzungen entfallen:
Alte Fassung:
1. *Bezüglich anderer Emissionen i. S. d. BImSchG § 3 (3), (4) als die Schallemissionen Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) werden die GE- und GI-Gebiete gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO zum Schutz der Wohnen dienender Gebiete sowie sonstiger schutzbedürftiger Gebiete *Art der Betriebe und Anlagen und deren Emissionsverhalten (Eigenschaft) entsprechend der auf dem Plan abgedruckten Linie, nach Abstandsklassen gleichem Ausschlussverhältnis eingeteilt ist, gegliedert:*
2.1.1 *In den mit Baufeld Nr. 35, 36, 41, 42, 43, 44 und 51.1 bezeichneten GI-Gebieten sind die unter a) bis d) genannten Betriebsarten unzulässig.*
2.1.2 *In den mit Baufeld Nr. 47 (1) BauGB:*
Die unter d) genannten Betriebsarten sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe in ihren Abstandserfordernissen den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesem Gebiet zulässig sind: Unter e) und g) genannte, mit (*) gekennzeichnete Betriebsarten sind zulässig.
2.1.1 *In den mit Baufeld Nr. 45 (1) BauGB:*
Die unter d) genannten Betriebsarten sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe in ihren Abstandserfordernissen den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesem Gebiet zulässig sind: Unter e) und f) genannte, mit (*) gekennzeichnete Betriebsarten sind zulässig.
2.1.1 *In den mit Baufeld Nr 46, 61 und 62 bezeichneten GE- Gebiet sind die unter a) bis g) genannten Betriebsarten unzulässig.*
2.1.2 *Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB:*
Die unter g) genannten Betriebsarten sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Nachweis vorliegt, dass diese Betriebe in ihren Abstandserfordernissen den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesem Gebiet zulässig sind: Unter e) und f) genannte, mit (*) gekennzeichnete Betriebsarten sind zulässig.
2.1.3 *Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB:*
Auf den für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gekennzeichneten Flächen ist im bepflanzbaren Lärmschutzwall zu errichten und zu bepflanzen. Die Höhe der Lärmschutzwand darf 2,50 m übermaßliche Geländehöhe ohne HN.

Neue Fassungen:
1. – 3. Die bisherigen Festsetzungen sind entfallen.

Diese Festsetzung wird geändert:
Alte Fassung:
In dem gem. § 1 (5) BauNVO eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störungsgrad im NI zulässig sind.

Neue Fassung:
1. In dem gem. § 1 (5) BauNVO festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) in den Baufeldern 1.1 und 1.2 sind nur Betriebe und Anlagen Bzw. Betriebs- oder Anlagetypen zulässig, die nach ihrem Störungsgrad im NI zulässig sind.

Diese Festsetzung wird geändert:
Alte Fassung:
1. Aktiver Schallschutz im Süden des Baufeldes 1.2:
Bei den Gebäuden im Baufeld 1.2 in Richtung Süden, an der dort festgesetzten Baugrenze sind auf der Südseite keine zu öffnenden Fenster und Türen von Betriebsräumen anzuordnen, von denen aktiveste Lärmemissionen ausgehen können. Fenster und Türen von Büro- und Sozialräumen sowie den Werkswohnungen sind zulässig.

Neue Fassung:
1. Bei den Gebäuden im Baufeld 1.2 in Richtung Süden, an der dort festgesetzten Baugrenze sind auf der Südseite keine zu öffnenden Fenster und Türen von Betriebsräumen anzuordnen, von denen aktiveste Lärmemissionen ausgehen können. Fenster und Türen von Büro- und Sozialräumen sowie den Werkswohnungen sind zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Diese Festsetzung wird geändert:
Alte Fassung:
1. *Bauplatzsicherung:*
Zulässig sind nur Flachdächer, flach geneigte Dächer bis 15 Neigung. Sheddächer und Pultdächer.
2. *Fassaden:*
Zulässig sind nur verputzte Fassaden, Holzverkleidungen, Klinker- und Blechverkleidungen. Sie sind durch vertikale Materialwechsel, Farbgebung und Fassadentektonik zu gliedern; eine bunteste oder spiegelnde Farbgebung ist unzulässig.

Neue Fassung:
1. und 2. Die bisherigen Festsetzungen sind entfallen.

Diese Festsetzung wird geändert:
Alte Fassung:
2. Stellplätze im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, im Bereich der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche" sowie Stellplätze auf den Baugrundstücken sind unter Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Materialien (zum Beispiel hydrologisch wirksame Betonfertelemente) zu befestigen; die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig. Verwendetes Betonpflaster ist mit 30 mm Fugen zu verlegen. Durch Initialaussaat von Rasenarten sind die Fugen zu begrünen.

Neue Fassung:
2. Stellplätze auf den Baugrundstücken in dem allgemeinen Wohngebiet und den Dorfgebieten (Baufelder 4 bis 6) sind unter Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Materialien (zum Beispiel hydrologisch wirksame Betonfertelemente) zu befestigen; die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig. Verwendetes Betonpflaster ist mit 30 mm Fugen zu verlegen. Durch Initialaussaat von Rasenarten sind die Fugen zu begrünen.

Diese Festsetzungen bleiben unverändert:
3. Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen sind die Befestigungen von Fuß- und Radwegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen; die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.
4. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Diese Festsetzungen entfallen:
Alte Fassung:
5. Die mit „SPE 2.2" bis „SPE 2.5" bezeichneten Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzliste 6 und Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu bepflanzen.
6. Die mit „SPE 1.4" und „SPE 1.5" bezeichneten öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen) sind mit Ufergehölzen der Pflanzliste 6, Wiesen- und Ufersaaten der Pflanzliste 7 und Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu bepflanzen.
7. Vorhandene Gehölze (Einheitsbäume) sind zu erhalten. Einfriedungen in diesem Bereich sind unzulässig.

Neue Fassungen:
5. und 6. Die bisherigen Festsetzungen sind entfallen.

Diese Festsetzung wird geändert:
Alte Fassung:
7. Die Mindestbreite des den Landwehrgraben begleitenden Ufergehölzes (SPE 7.1 - SPE 7.6) beträgt 15 m ab der oberen Böschungskante. Einfriedungen in diesem Bereich sind unzulässig. Die Anlage weiterer Kleingewässer ist zulässig. Die Anlage von Hausterrassenüberdachungen ist zulässig. Vorhandene Gehölze - insbesondere die Kopfweidenreihe - sind auf Dauer zu erhalten sowie neue Ufergehölze der Pflanzliste 6 zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu begrünen.

Neue Fassung:
7. Die Mindestbreite der den Landwehrgraben begleitenden SPE-Flächen (SPE 5, 6 und 7 bisher SPE 7.4 und 7.5) beträgt 15 m ab der oberen Böschungskante. Ausgenommen von der Mindestweiterfestsetzung ist das nordwestliche Ende der SPE-6-Fläche und die östliche Seite der SPE-7-Fläche. Einfriedungen in diesem Bereich sind unzulässig. Vorhandene Gehölze sind auf Dauer zu erhalten sowie neue Ufergehölze der Pflanzliste 6 zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu begrünen.

Diese Festsetzung entfallen:
Alte Fassung:
8. Die Mindestbreite der Ufergehölze (SPE 8.1 - SPE 8.4) beträgt 10 m. Die Schopfweidenreihen bedeutenden Grünzuges 5.0 m ab der oberen Böschungskante. Die Fläche ist mit Ufergehölzen der Pflanzliste 6 und Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu bepflanzen.
9. Auf der mit „SPE 10" gekennzeichneten Fläche ist unter Einbeziehung der vorhandenen Obstbaumallee eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage) in einer Breite von 35 m anzulegen.
Die vorhandenen Alleelücken sind mit Obstbaum-Hochstämmen, die Flächen beiderseits der Allee mit Gehölzgruppen der Pflanzlisten 1- 5 und Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu bepflanzen. Es gelten die unter 6.3 genannten Maßgaben.
Die mit „SPE 8" gekennzeichnete Fläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen (Sukzessionsfläche).

Neue Fassungen:
8. bis 10. Die bisherigen Festsetzungen sind entfallen.

Diese Festsetzung bleibt unverändert:
11. Das Kleingewässer im Bereich der mit „SPE 3" (früher 9) gekennzeichneten Fläche ist auf Dauer zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzliste 6 und Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu bepflanzen. Die Anlage weiterer Kleingewässer ist zulässig.

Diese Festsetzungen entfallen:
Alte Fassung:
12. Südlich der Bahntrasse ist zur Biotopvernetzung ein durchgängiger, mindestens 5 m breiter Grünstreifen anzulegen („SPE 11"). Dieser kann für abzweigende Betriebsgleise in der aus betrieblichen Gründen nötigen Breite unterbrochen werden. Durch Initialaussaat von Wiesenarten ist der Aufwuchs einer Krautschicht zu fördern.
Das Betreten ist grundsätzlich darf aus betrieblichen Gründen 1,5 m nicht unterschreiten.
Die Pflanzung der Grünstreifen zum Anpflanzen sind als geschlossene Kulisse mit Gehölzen der Pflanzlisten 1 – 5 zu bepflanzen. Es gelten die unter 7.13.2 genannten Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen. Ein 2,50 m breiter Randstreifen ist durch Initialausaat von Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu begrünen.
Auf der mit „SPE 14" gekennzeichneten Fläche ist eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage) anzulegen. Die Flächen sind mit Gehölzgruppen der Pflanzlisten 1 - 5 und Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu bepflanzen.
Auf der mit „SPE 15" bezeichneten Fläche ist im Anschluss an den vorhandenen Waldbestand durch Anpflanzung von Gehölzen der Pflanzlisten 1 - 4 ein Wald anzulegen.
Die gem. § 9 (1) Nr. 3 gekennzeichneten Flächen, deren Böden teilweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist mit Gehölzen der Pflanzlisten 1 – 5 und Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu begrünen („SPE 20").
Auf der mit „SPE 16" gekennzeichneten Fläche ist eine öffentliche Grünfläche anzulegen. Die Flächen sind mit Gehölzgruppen der Pflanzenlisten 1 – 5 und Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu bepflanzen.

Neue Fassungen:
12. bis 17. Die bisherigen Festsetzungen sind entfallen.

7. Pflanzbindungen und Pflanzgebote

(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
1. Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Diese Festsetzungen entfallen:
Alte Fassung:
2. Die mit Pflanzgeboten pro Grundstück im Industrie- und Gewerbegebiet bestimmt 20 % der Grundstücksfläche. Die Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzlisten 1 – 5, Sträuchern der Pflanzliste 11 und Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu begrünen.
Im Plan auf Grundstücken ausgewiesene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie gemäß den unter 7.9 genannten Gestaltungsmaßnahmen begrünte Flächen im Bereich der Kopfzonen werden angerechnet.
3. Der Mindestgrünanteil pro Grundstück im Dorfgebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet beträgt 40 % der Grundstücksfläche. Die Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzlisten 1 – 5, Sträuchern der Pflanzliste 11 und Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu begrünen.
Im Plan auf Grundstücken ausgewiesene Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden angerechnet.

Neue Fassungen:
1. und 2. Die bisherigen Festsetzungen sind entfallen.

Diese Festsetzung wird geändert:
Alte Fassung:
1. In den Baugebieten ist auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen pro 200 m2 nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Einzelbaum zu pflanzen. Vorhandene standortgerechte und gebietstypische Bäume sind anzurechnen.

Diese Festsetzung entfällt:
Alte Fassung:
2. Die Straßen sind einheitlich mit jeweils einer Baumart zu bepflanzen. Entlang der Straßenquerschnitte (Schnitt 1) sind beidseitig einreihig alleinerand alle 30 m großkronige Einzelbäume mit einem Mindeststammumfang der Sortierung 20/25 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
Entlang der neuen Straßenquerschnittsgrenzen (Schnitt 2 und 3) sind alle 15 m beidseitig, einreihig, gegenständig großkronige Einzelbäume mit einem Mindeststammumfang der Sortierung 20/25 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
Entlang der Erschließungsstraße und für die Alleebepflanzung großkronige Grünstreifen in mindestens 2,75 m Breite vorzusehen (Schnitt 1), die für Einfahrten unterbrochen werden können.
Entlang der Nebenerschließungsstraßen sind für die Alleepflanzung durchgängige Grünstreifen in mindestens 1,25 m Breite auf der Nordseite und 2,400 m Breite (Schnitt 3) bezeichnungsweise 4,50 m (Schnitt 2) auf der Südseite vorzusehen, die für Einfahrten unterbrochen werden können. Als Ausnahme sind auf der Nordseite mindestens 2 m Standsprunn pro 100 m Straßenlänge zulässig.
Durch Initialausaat von Wiesenarten der Pflanzliste 12 ist der Aufwuchs einer Krautschicht zu fördern. Diese Maßnahmen sind den Straßenverkehrsflächen als Ausgleichsmaßnahmen zuzuordnen.

Neue Fassungen:
1. und 2. Die bisherige Festsetzung ist entfallen.

Diese Festsetzung wird geändert:
Alte Fassung:
1. Auf den Stellplatzanlagen ist für jeweils vier Stellplätze ein großkroniger Einzelbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Mindestfläche der Pflanzungsinsel beträgt 9 qm bei einer Mindestbreite von 2 m. Durch Initialausaat von Wiesenarten der Pflanzliste 12 ist der Aufwuchs einer Krautschicht zu fördern.

Diese Festsetzungen entfallen:
Alte Fassung:
2. Die von Bebauung freizuhaltende Schutzfläche der slawischen Burgwallanlage ist auf Dauer als extensiv genutztes Grünland zu erhalten.
3. Entlang eingezäunter Grundstücksgrenzen zu Nachbargrundstücken ist ein Streifen in einer Breite von mindestens 2,50 m mit Gehölzen der Pflanzliste 1 - 5 zu bepflanzen und zu erhalten. Es gelten die unter 7.13.2 genannten Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen.
Im GE- und GI-Gebiet ist entlang Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen eine Pflanzung in einer Mindestbreite von 2,50 m mit Gehölzen und Wiesenarten zu bepflanzen, der für Einfahrten unterbrochen werden kann. Es gelten die unter 7.13.2 genannten Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen.
10. Die Flächen zum Anpflanzen entlang der Baugebietsgrenzen zu Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind als geschlossene Kulisse mit Gehölzen zu bepflanzen. Ein mindestens 2 m breiter Randstreifen ist zur Entwicklung eines Saumbiotops durch Initialausaat von Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu begrünen.
Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen innerhalb der Baugebiete sind mit Gehölzen der Pflanzlisten 1- 5 zu bepflanzen und zu fließwachsenden, geschlossenen Hecken zu entwickeln. Es gelten die unter 7.13.2 genannten Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen.

Neue Fassungen:
7. bis 11. Die bisherigen Festsetzungen sind entfallen.

Diese Festsetzung wird geändert:
Alte Fassung:
12. Bei Pflanzungen im Bereich festgesetzter Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ausgleichsflächen) und Pflanzungen gemäß textlichen Festsetzungen sind Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden. Bei sonstigen Pflanzungen sind zu mindestens 80 % Arten der Pflanzliste zu verwenden. Mit Ausnahme der Gemeinen Kiefer ist die Anpflanzung von Nadelgehölzen unzulässig.

Neue Fassung:
12. Bei Pflanzungen im Bereich festgesetzter Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und sonstigen Bepflanzungen sowie Pflanzungen gemäß textlichen Festsetzungen sind Arten der folgenden Pflanzlisten zu verwenden. Mit Ausnahme der Gemeinen Kiefer ist die Anpflanzung von Nadelgehölzen unzulässig.

Diese Festsetzungen werden gelöscht:
Alte Fassungen:
13. Bei Pflanzungen gemäß textlicher Festsetzungen sind folgende Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen zu beachten:
13.1 Anpflanzungen von Einzelbäumen:
- Anpflanzungen von Hochstämmen, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang der Sortierung 12/14;
13.2 Anpflanzungen von Gehölzen, Gehölzgruppen und freiwachsenden Hecken:
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 12/14, - Anpflanzung von Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 10/12, heimische Wildsträucher in Form von Pflanzen mit 100/125 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 80/80, 80/100 oder 100/150 hoch.
- Je 100 m2 gem. textlicher Festsetzung mit Gehölzen, Gehölzgruppen und Hecken zu bepflanzender Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 und § 9 (1) Nr. 25a BauGB je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher.

Neue Fassungen:
13. Bei Pflanzungen gemäß textlicher Festsetzungen sind folgende Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen zu beachten:
13.1 Anpflanzungen von Einzelbäumen:
- Anpflanzungen von Hochstämmen, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang der Sortierung 12/14;
13.2 Anpflanzungen von Gehölzen, Gehölzgruppen und freiwachsenden Hecken:
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 12/14, - Anpflanzung von Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 10/12, heimische Wildsträucher in Form von Pflanzen mit 100/125 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 80/80, 80/100 oder 100/150 hoch.
- Je 100 m2 gem. textlicher Festsetzung mit Gehölzen, Gehölzgruppen und Hecken zu bepflanzender Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 und § 9 (1) Nr. 25a BauGB je 1 Baum I. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Heister und 40 Sträucher.

Diese Festsetzung entfällt:
Alte Fassung:
13.3 Anlagen standortgerechter Wälder:
- Aufforstung mit standortgerechten Arten des Traubeneichen-Hainbuchenwaldes, - 3.500 Stück je ha, Pflanzen drei- bis fünfjährig, Höhe 80 – 120 cm.

Neue Fassung:
13.3 Die bisherige Festsetzung ist entfallen.

Diese Festsetzungen bleiben unverändert:
13.4 Wasserbaugleis (Sichtschutz für Müllnammelplätze gem. Festsetzung Nr. 3.5);

Diese Festsetzungen entfallen:
Alte Fassung:
- Anpflanzung sektionsweiser Pflanzen der Sortierung dreimal verpflanzt, im Container, 100/150 hoch,
- eine Pflanze je 2 ltfm

ergänzende Festsetzungen:
- Die mit „SPE 1", SPE 2" und „SPE 4" gekennzeichneten Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzlisten 1- 5 zu bepflanzen und zu freiwachsenden, geschlossenen mehrreichtigen Gehölzbeständen zu entwickeln. Es gelten die unter 7.13.2 genannten Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen.
- Die öffentlichen Grünflächen beidseitig der Kirschallee sind mit Gehölzgruppen der Pflanzlisten 3- 5 und Wiesenarten der Pflanzliste 12 zu bepflanzen. Es gelten die unter 7.13.2 genannten Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen.
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen entlang der Kirschallee sind unter Einbeziehung der vorhandenen Blumen Kirschen und Eichen zu ergänzen, um den Alleecharakter herzustellen. Es gelten die unter 7.13.1 genannten Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen.

Hinweise zum Artenschutz:
- Baufeldgebiete zur Baufeldfreimachung sind zum Schutz der im Gebiet vorkommenden Brutvögel (Goldammer) nur innerhalb des Zeitraumes von 01. September bis 15.03. zulässig.
- Die Baudurchführung in die o.g. Brutperiode der Goldammer hinein kann fortgesetzt werden, sofern die Brutaufzucht nicht mehr als eine Woche beträgt. Dabei wird die Besiedelung der Baufläche durch Bodenbrüter in Zeiten längerer Inaktivität auf der Baufläche durch das Anlegen von Rattenbrüten (50 cm hoch, glatt, im Eintrieb eingelassen) ver