

## Gemeinde Dabergotz, Amt Temnitz, Landkreis Ostprignitz-Ruppin

### 2. Änderung des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ nimmt lediglich Änderungen im Teil B, den Textlichen Festsetzungen, des Ursprungsplanes vor.

### Verfahrensvermerke

1. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ wurde am 29.03.2022 in öffentlicher Sitzung von der Gemeindevertretung der Gemeinde Dabergotz als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit demselben Beschluss gebilligt.

Walsleben, den 05.04.2022



.....  
Amtsleiter

2. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.03.2022 übereinstimmt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ wird hiermit ausgefertigt.

Walsleben, den 05.04.2022



.....  
Amtsleiter

3. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde im Amtsblatt für das Amt Temnitz und die amtsangehörigen Gemeinden Dabergotz, Märkisch Linden, Storbeck- Frankendorf, Temnitzquell, Temnitztal, Walsleben Nr. 2/2022 am 27.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Walsleben, den 28.04.2022



.....  
Amtsleiter

# Textliche Festsetzungen (Teil B)

**Gemeinde Dabergotz, Amt Temnitz, Landkreis Ostprignitz-Ruppin**

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“**

In Ergänzung der nicht geänderten Planzeichnung wird durch textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geregelt:

In dem beigefügten Lageplan wird der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 1 dargestellt. Dieser umfasst **nicht** den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, wo Teil A und Teil B geändert werden.

### **1. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 21a BauNVO)

1. Ausschluss bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im GEE (gem. § 1 (5) BauNVO), in den Baufeldern 61 und 62:

Im GEE sind Lagerplätze, Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen nicht zulässig.

Neue Festsetzung:

#### 1.1 Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes

In den als eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE) festgesetzten Baufeldern 61 und 62 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.

Diese Festsetzung wird geändert:

2. Ausschluss bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im GE (gem. § 1 (5) BauNVO):

Alte Fassung:

*Im GE sind Anlagen für sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Tankstellen nicht zulässig.*

Neue Fassung:

In den GE-Gebieten in den Baufeldern 47 und 52 sind Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen nicht zulässig, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind als Ausnahme zulässig. Weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe mit einem Food-Sortiment nicht zulässig. Als Ausnahme sind Verkaufsstellen für Food-Sortimente nur zulässig, wenn die Verkaufsfläche 400 qm nicht überschreitet und die Verkaufsstelle im betrieblichen Zusammenhang steht mit dem dort ansässigen Gewerbebetrieb.

Diese Festsetzungen bleiben unverändert:

3. Ausschluss bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen im GI (gem. § 1 (5) BauNVO):

Im GI sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

4. Unzulässigkeit von Ausnahmen im GEE gem. § 1 (6) BauNVO:

Im GEE sind die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 2 BauNVO sowie Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Als Ausnahme sind Anlagen nach § 8 (3) Nr. 2 BauNVO in dem mit Baufeld Nr. „62“ gekennzeichneten Baugebiet zulässig.

Diese Festsetzung wird geändert:

Alte Fassung:

5. *Unzulässigkeit von Ausnahmen im GE gem. § 1 (6) BauNVO:*

*Im GE sind die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 2 BauNVO sowie Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.*

Neue Fassung:

5. Unzulässigkeit von Ausnahmen im GE gem. § 1 (6) BauNVO:

Im GE sind die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO – Vergnügungsstätten – nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Diese Festsetzung bleibt unverändert:

6. Unzulässigkeit von Ausnahmen im GI gem. § 1 (6) BauNVO:

Im GI sind die Ausnahmen nach § 9 (3) Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Diese Festsetzung entfällt:

Alte Fassung:

7. *Die Baugrundstücke in den Baugebieten sind zwischen den Baugrenzen in voller Tiefe bebaubar.*

Neue Fassung:

7. Die bisherige Fassung ist entfallen.

Neue Festsetzung:

8. Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

In sämtlichen GI- und GE-Gebieten ist der Bau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zulässig.

## Neue Festsetzung:

### **1.1 Maß der baulichen Nutzung**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16-19 BauNVO)

Im GE in den Baufeldern 47 und 52 und im GI in den Baufeldern ist es zulässig, dass die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe auf bis zu 20 % der jeweiligen Fläche des Baugrundstückes durch Betriebsanlagen der Gebäude wie Kühltürme oder Schornsteine um bis zu 8 Meter überschritten wird. Darüber hinaus gehende Ausnahmen bezüglich der Höhe können sich nur aus technischen Zwängen ergeben, die einen Nachweis zur technischen Erforderlichkeit voraussetzen.

### **2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

Diese Festsetzungen entfallen:

Alte Fassungen:

1. *Im GE, GEE (Baufeld Nr. 61) und GI gilt die abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude bis zu einer Länge von 150 m zulässig.*
2. *Im MD und GEE (Baufeld Nr. 62) gilt die offene Bauweise.*
3. *Im GE und GI sind die Baugrenzen entlang Grundstücksgrenzen zu öffentlichem Straßenverkehrsflächen grundsätzlich 9,0 m von der Straßenbegrenzungslinie (= Grundstücksgrenze) zurückgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.*
4. *Unzulässigkeit von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen: Im GE sowie Im GI sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.*

Neue Fassungen:

1. – 4. Die bisherigen Festsetzungen sind entfallen.

### **3. Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

(gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BbgBO)

Diese Festsetzungen entfallen:

Alte Fassungen:

1. *Dachformen:  
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 leuchtende oder spiegelnde Farbgebung ist unzulässig.*

### Neue Fassungen

1. Die bisherige Festsetzung ist entfallen.
2. Die bisherige Festsetzung ist entfallen.

Diese Festsetzung wird geändert, bzw. ergänzt:

#### Alte Fassung:

3. *Reklame- und Werbeanlagen:*

*Das Anbringen auf Dächern oder an Traufen ist unzulässig. Die Werbeanlagen dürfen nicht blenden. Sie dürfen maximal zwei Flächen von jeweils 5 % einer Wandfläche und max. 2,0 m x 6,0 m umfassen.*

#### Neue Fassung:

3. Reklame- und Werbeanlagen:

Das Anbringen von Reklame- und Werbeanlagen auf Dächern oder an Traufen ist unzulässig. Die Werbeanlagen dürfen nicht blenden, nicht blinken und es dürfen keine Filme abgespielt werden. Im Gl im Baufeld 36 ist es zulässig an einem Standort einen Werbepylon mit einer Gesamthöhe von maximal 25,0 m über dem Geländeniveau zu errichten. Der Abstand des Pylons vom Fahrbahnrand der Bundesautobahn A 24 muss mindestens 100 m betragen.

Diese Festsetzungen entfallen:

#### Alte Fassung:

4. *Einfriedungen:*

*Zulässig sind nur Zäune bis zu einer Höhe von 2,0 m aus Maschendraht, Holz oder Metall. Durchgehende Sockel sind nicht zulässig. Der Abstand der einzelnen Zaunelemente darf 0,10 m nicht unterschreiten.*

5. *Müllsammelplätze:*

*Mülltonnenplätze, 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.*

### Neue Fassungen

4. Die bisherige Festsetzung ist entfallen.
5. Die bisherige Festsetzung ist entfallen.

## **4. Weitere Festsetzungen**

Diese Festsetzung entfällt:

#### 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, Schmutzwasserpumpwerke) sind in den Baugebieten als Ausnahme zulässig.*

Neue Fassung:

1. Die bisherige Festsetzung ist entfallen.

Diese Festsetzung wird geändert:

Alte Fassung:

2. Gehrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB:  
Auf den mit "SPE 7.1" 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 Viehtrieb der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Grundstücke Gemarkung Dabergotz, Flur 1, Flurstücke Nr. 240 - 256/1.

Neue Fassung:

2. Gehrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB:  
Auf der mit „SPE 7.1“ gekennzeichneten Fläche 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 Viehtrieb der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Grundstücke Gemarkung Dabergotz, Flur 1, Flurstücke Nr. 240 - 256/1.

Diese Festsetzungen bleiben unverändert:

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 (bisher 21/3), 22/5, 23/7, 110 (bisher 39/2), 111 (bisher 40/2, 41/2, 42, 43/2 und 44/2 und Flur 2, Flurstück 157 (bisher 46/5) zu belasten.
4. Geh- und Fahrrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB:  
Auf der mit "SPE 10" gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete 3,0 m breite Streifen (Fahrweg) mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Grundstücke 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 "Brücke" 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 zuständigen Unternehmensträger 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 Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

## 5. Immissionsschutz

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 aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreitet:

| Flächennummer<br>(=Baufeldnummer) | Art der<br>baulichen<br>Nutzung                                | Immissionswirksamer<br>flächenbezogener<br>Schallleistungspegel<br>L <sub>w</sub> Tag (6 – 22 Uhr) in<br>dB(A)/m <sup>2</sup> | Immissionswirksamer<br>flächenbezogener<br>Schallleistungspegel<br>L <sub>w</sub> Nacht (22 – 6 Uhr) in<br>dB (A)/m <sup>2</sup> |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                | Entfällt, da das Baufeld Teil der Satzung zur 1. Änderung ist. |                                                                                                                               |                                                                                                                                  |
| 47                                | GE                                                             | 65                                                                                                                            | 55                                                                                                                               |
| 51.1                              | GI                                                             | 65                                                                                                                            | 50                                                                                                                               |
| 52                                | GE                                                             | 65                                                                                                                            | 45                                                                                                                               |
| 56.2                              | Entfällt, da das Baufeld Teil der Satzung zur 1. Änderung ist. |                                                                                                                               |                                                                                                                                  |
| 61                                | GEE                                                            | 65                                                                                                                            | 55                                                                                                                               |
| 62                                | GEE                                                            | 65                                                                                                                            | 55                                                                                                                               |

Diese Festsetzungen entfallen:

Alte Fassungen:

2. 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 dem Wohnen dienender Gebiete sowie sonstiger schutzbedürftiger Gebiete nach der Art der Betriebe

und Anlagen und deren Emissionsverhalten (Eigenschaft) entsprechend der auf dem Plan abgedruckten Liste, die nach Abstandsklassen (gleichem Abstandserfordernis) 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. Ausnahme gem. § 31 (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 c) und d) genannte, mit (\*) gekennzeichnete Betriebsarten sind zulässig.
- 2.2.1. In den mit Baufeld Nr. 45.1 und 52 bezeichneten GE- und GI- Gebieten sind die unter a) bis e) genannten Betriebsarten zulässig.
- 2.2.2. Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB  
Die unter e) 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 d) und e) genannte, mit (\*) gekennzeichnete Betriebsarten sind zulässig.
- 2.3.1. In den mit Baufeld Nr. 45.2, 47 und 56.2 bezeichneten GE- und GI-Gebieten sind die unter a) bis f) genannten Betriebsarten unzulässig.
- 2.3.2. Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB:  
Die unter f) 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.
- 2.4.1. In dem mit Baufeld Nr. 46, 61 und 62 bezeichneten GE- Gebiet sind die unter a) bis g) genannten Betriebsarten unzulässig.
- 2.4.2. 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 f) und g) genannte, mit (\*) gekennzeichnete Betriebsarten sind zulässig.

#### Neue Fassungen:

2. Diese Festsetzungen sind entfallen.

#### Diese Festsetzungen bleiben unverändert:

3. Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB:

Auf den für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG gekennzeichneten Flächen ist ein bepflanzbares Lärmschutzsystem zu errichten und zu bepflanzen. Die Höhe der Lärmschutzwand beträgt 2,50 m übernatürliche Geländehöhe über HN.

4. In dem gem. § 1 (5) BauNVO eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störungsgrad im MI zulässig sind.

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

(gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Diese Festsetzung entfällt:

Alte Fassungen:

1. *In den Baugebieten ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Hofflächen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen; die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.*

Neue Fassung:

1. Diese Festsetzung ist entfallen.

Diese Festsetzung wird geändert:

Alte Fassung:

2. *Stellplätze im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, im Bereich der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Öffentliche Parkflächen“ sowie Stellplätze auf den Baugrundstücken sind unter Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Materialien (zum Beispiel hydrologisch wirksame Betonfiltersteine) 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 sind unter Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Materialien (zum Beispiel hydrologisch wirksame Betonfiltersteine) 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 Fahrwegen 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.
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*, Wasser- und Uferstauden der *Pflanzliste 7* und Wiesenarten der *Pflanzliste 12* zu bepflanzen.  
Vorhandene Gehölze (Erlenbestände) sind zu erhalten. Einfriedungen in diesem Bereich sind unzulässig.  
*Die öffentlichen Grünflächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen sind gem. § 8a BNatSchG den Baugrundstücken im GE und GI anteilig als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab gilt die überbaubare Grundstücksfläche.*
7. Die Mindestbreite des den Landwehrgraben begleitenden Ufergrünzuges (SPE 7.1 - SPE 7.6) beträgt 15 m ab der oberen Böschungskante. Einfriedungen in diesem Bereich sind unzulässig. Die Anlage eines Brückenbauwerkes im Verlauf der neuen Hapterschließungsstraße 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.  
*Diese Maßnahmen sind gem. § 8a BNatSchG den Baugrundstücken im GE und GI als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab gilt die überbaubare Grundstücksfläche.*
8. Im Bereich der mit „SPE 12“ bezeichneten Flächen beträgt die Mindestbreite des den Schöpfwerkgraben begleitenden 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.  
*Diese Flächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen sind gem. § 8a BNatSchG den Baugrundstücken im GE und GI anteilig als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab gilt die überbaubare Grundstücksfläche.*
- Hinweis: Diese Festsetzung betrifft nur den Teil der SPE 10-Fläche nördlich der Temnitz-Park-Chaussee: Der südliche Teil der SPE 10-Fläche befindet sich im Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 1.
10. Die mit „SPE 8“ gekennzeichnete Fläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen (Sukzessionsfläche).  
Diese Fläche sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen sind gem. § 8a BNatSchG den Baugrundstücken im GE und GI anteilig als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

Diese Festsetzung entfällt:

Alte Fassung:

11. *Das Kleingewässer im Bereich der mit „SPE 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 Maßnahmen sind gem. § 8a BNatSchG den Baugrundstücken im GE und GI anteilig als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab gilt die überbaubare Grundstücksfläche.*

Neue Fassung:

11. Diese Festsetzung ist entfallen.

Diese Festsetzung wird geändert:

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.

Die maximale Aufwuchshöhe darf aus bahnbetrieblichen Gründen 1,5 m nicht überschreiten.

Neue 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.

Die maximale Aufwuchshöhe darf aus bahnbetrieblichen Gründen 1,5 m nicht überschreiten und der Aufwuchs darf in seiner seitlichen Ausdehnung die Grundstücksgrenze Bahn nicht überschreiten.

Diese Festsetzungen bleiben unverändert:

13. Die mit „SPE 13“ gekennzeichneten Flächen 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 Initialaussaat von Wiesenarten der *Pflanzliste 12* zu begrünen.

*Diese Flächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen sind gem. § 8a BNatSchG den Baugrundstücken im GE und GI anteilig als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab gilt die überbaubare Grundstücksfläche.*

14. 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.

Diese Flächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen sind gem. § 8a BNatSchG den Baugrundstücken im GE und GI anteilig als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab gilt die überbaubare Grundstücksfläche.

15. 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.

*Diese Flächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen sind gem. § 8a BNatSchG den Baugrundstücken im GE und GI anteilig als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab gilt die überbaubare Grundstücksfläche.*

16. Die gem. § 9 (5) Nr. 3 gekennzeichneten Fläche, 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“).

17. 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.

*Diese Flächen sowie die darauf auszuführenden Maßnahmen sind gem. § 8a BNatSchG den Baugrundstücken im GE und GI anteilig als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Als Verteilungsmaßstab gilt die überbaubare Grundstücksfläche.*

## **7. Pflanzbindungen und Pflanzpflichten**

(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.
2. Der Mindestgrünanteil pro Grundstück im Industrie- und Gewerbegebiet beträgt 20 % der Grundstücksfläche. Die Flächen sind mit Gehölzen der *Pflanzlisten 1 – 5*, Stauden 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 Kopfbereiche werden angerechnet.

Diese Festsetzung entfällt:

Alte Fassung:

3. *Der Mindestgrünanteil pro Grundstück im Dorfgebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet beträgt 40 % der Grundstücksfläche. Die Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzlisten 1 – 5, Stauden 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:

3. Diese Festsetzung ist entfallen.

Diese Festsetzungen bleiben unverändert:

4. In den Baugebieten ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen pro 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein großkroniger Einzelbaum zu pflanzen. Vorhandene standortgerechte und gebietstypische Bäume sind anzurechnen.
5. Die Straßen sind einheitlich mit jeweils einer Baumart zu bepflanzen. Entlang der Haupteerschließungsstraße (Schnitt 1) sind beidseitig einreihig alternierend alle 30 m großkronige Einzelbäume mit einem Mindeststammumfang der Sortierung 20/25 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
Entlang der neuen Nebenerschließungsstraßen (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 Haupteerschließungsstraße sind für die Alleepflanzung durchgängige 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 3,25 m Breite auf der Nordseite und 4,00 m (Schnitt 3) beziehungsweise 4,50 m (Schnitt 2) auf der Südseite vorzusehen, die für Einfahrten unterbrochen werden können. Als Ausnahme sind auf der Nordseite maximal 20 m Standspuren pro 100 m Straßenlänge zulässig.  
Durch Initialaussaat von Wiesenarten der *Pflanzliste 12* ist der Aufwuchs einer Krautschicht zu fördern.  
*Diese Maßnahmen sind den Straßenverkehrsflächen als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.*
6. Auf oberirdischen Stellplatzanlagen ist für jeweils vier Stellplätze ein großkroniger Einzelbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Mindestfläche der Pflanzungsinsel beträgt 9 m<sup>2</sup> bei einer Mindestbreite von 2 m. Durch Initialaussaat von Wiesenarten der *Pflanzliste 12* ist der Aufwuchs einer Krautschicht zu fördern.
7. Die von Bebauung freizuhaltende Schutzfläche der slawischen Burgwallanlage ist auf Dauer als extensiv genutztes Grünland zu erhalten.

Diese Festsetzungen entfallen:

Alte Fassungen:

8. *Entlang eingezäunter Grundstücksgrenzen zu Nachbargrundstücken ist ein Streifen in einer Breite von mindestens 2,50 m mit Gehölzen der Pflanzlisten 1 - 5 zu bepflanzen und zu einer freiwachsenden, geschlossenen Hecke zu entwickeln. Es gelten die unter 7.13.2 genannten Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen.*
9. *Im GE- und GI-Gebiet ist entlang Grundstücksgrenzen zu öffentlichem Straßenverkehrsflächen („Kopfbereichen“) ein Streifen in einer Mindestbreite von 2,50 m mit Gehölzen und Wiesenarten zu bepflanzen, der für Einfahrten unterbrochen werden kann. Auf diesen vorgenannten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Einfriedungen in einem Abstand von 1,00 m ab Straßenbegrenzungslinie zulässig. Diese sind mit einer Vor- und Hinterpflanzung von Gehölzen der Pflanzlisten 1 - 5 in Form einer freiwachsenden, geschlossenen Hecke zu*

versehen. Es gelten die unter 7.13.2 genannten Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen.

Neue Fassungen:

8. Diese Festsetzung ist entfallen.
9. Diese Festsetzung ist entfallen.

Diese Festsetzungen bleiben unverändert:

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 Initialaussaat von Wiesenarten der *Pflanzliste 12* zu begrünen.
11. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen innerhalb der Baugebiete sind mit Gehölzen der *Pflanzlisten 1- 5* zu bepflanzen und zu freiwachsenden, geschlossenen Hecken zu entwickeln. Es gelten die unter 7.13.2 genannten Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen.
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.
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 18/20.
  - 13.2 Anpflanzungen von Gehölzen, Gehölzgruppen und freiwachsenden Hecken:
    - Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18, Heistern 150/175 hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.
    - Je 100 m<sup>2</sup> 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.
  - 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.

Diese Festsetzung entfällt:

Alte Fassung:

### 13.4 Wandbegrünung (Sichtschutz für Müllsammelplätze gem. Festsetzung Nr. 3.5):

- Anpflanzung selbstklimmender Pflanzen der Sortierung dreimal verpflanzt, im Container, 100/150 hoch,
- eine Pflanze je 2 lfdm

#### Neue Fassung:

13.4 Die bisherige Festsetzung ist entfallen.

| <u>Pflanzliste 1: Gehölze, großkronige Bäume I. Ordnung</u> |                    |               |                 |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|-----------------|
| Eberesche                                                   | Sorbus aucuparia   | Stiel-Eiche   | Quercus robur   |
| Esche                                                       | Fraxinus excelsior | Trauben-Eiche | Quercus petraea |
| Spitz-Ahorn                                                 | Acer platanoides   | Winter-Linde  | Tilia cordata   |

| <u>Pflanzliste 2: Gehölze, kleinkronige Bäume II. Ordnung</u> |                   |                        |                  |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| Eibe                                                          | Taxus baccata     | Roßkastanie            | Aesculus         |
| Eisbeere                                                      | Sorbus torminalis | hippocastanum          |                  |
| Feld-Ahorn                                                    | Acer campestre    |                        |                  |
| Feld-Ulme                                                     | Ulmus minor       | Wild-Apfel             | Malus sylvestris |
| Hainbuche                                                     | Carpinus betulus  | Wild-Birne             | Pyrus pyraeaster |
|                                                               |                   | Wild-Kirsche           | Prunus avium     |
|                                                               |                   | Hochstämmige Obstbäume |                  |

| <u>Pflanzliste 3: Gehölze, Großsträucher</u> |                    |          |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|----------|--------------------|
| Haselnuß                                     | Corylus avellana   | Schlehe  | Prunus spinosa     |
| Kreuzdorn                                    | Rhamnus cathartica | Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Pfaffenhütchen                               | Euonymus europaeus |          |                    |

| <u>Pflanzliste 4: Gehölze, Sträucher</u> |                |           |                 |
|------------------------------------------|----------------|-----------|-----------------|
| Filz-Rose                                | Rosa tamentosa | Wein-Rose | Rosa rubiginosa |
| Hunds-Rose                               | Rosa canina    |           |                 |

| <u>Pflanzliste 5: Gehölze (nichtheimisch) mit ökologischer Wertigkeit als Nist- und Nährgehölz für Vögel/Bienenweide</u> |                      |                          |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|---------------------|
| Alpen-Johannisbeere                                                                                                      | Ribes alpinum        | Perlmutterstrauch        | Kolkwitzia amabilis |
| Bartblume                                                                                                                | Caryopteris spec.    | Pfeifenstrauch           | Philadelphus        |
| Blutpflaume                                                                                                              | Prunus cerasifera    | Rose                     | Rosa spec.          |
| ‚Nigra‘                                                                                                                  |                      | Scharlach-Dorn           | Crataegus           |
| Erbsenstrauch                                                                                                            | Caragana arborescens | coccinea                 |                     |
| Flieder                                                                                                                  | Syringa vulgaris     | Schmetterlingsstrauch    | Buddleia spec.      |
| Gemeiner Goldregen                                                                                                       | Laburnum anagyroides | Spiersstrauch            | Spiraea spec.       |
| Glockenstrauch                                                                                                           | Weigelia spec.       | Sternchenstrauch         | Deutzia spec.       |
| Himbeere                                                                                                                 | Rubus idaeus         | Tatarische Heckenkirsche | Lonicera tatarica   |
| Johanniskraut                                                                                                            | Hypericum calycinum  | Walnuss                  | Juglans regia       |
| Kamelkirsche                                                                                                             | Cornus mas           | Zierapfel                | Malus spec.         |

| Pflanzliste 6: Ufergehölze/Gehölze für Niederungen (Steinfurt-/Landwehrgraben) |                    |                        |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| Aspe, Zitterpappel                                                             | Populus tremula    | Mandel-Weide           | Salix triandra     |
| Brombeere                                                                      | Rubus fruticosus   | Moor-Birke             | Betula pubescens   |
| Bruch-Weide                                                                    | Salix fragilis     | Ohr-Weide              | Salix autita       |
| Eberesche                                                                      | Sorbus aucuparia   | Pfaffenhütchen         | Euonymus europaeus |
| Elsbeere                                                                       | Sorbus torminalis  | Rot-Buche              | Fagus sylvatica    |
| Esche                                                                          | Fraxinus excelsior | Rote Heckenkirsche     | Lonicera xylosteum |
| Faulbaum                                                                       | Frangula alnus     | Rote Johannisbeere     | Ribes rubrum       |
| Feld-Ahorn                                                                     | Acer campestre     | Roter Hartriegel       | Comus sanguinea    |
| Flatter-Ulme                                                                   | Ulmus laevis       | Sal-Weide              | Salix capraea      |
| Frühe Traubenkirsche                                                           | Prunus padus       | Schlehe                | Prunus spinosa     |
| Gemeiner Schneeball                                                            | Viburnum opulus    | Schwarz-Erle           | Alnus glutinosa    |
| Grau-Weide                                                                     | Salix cinerea      | Schwarz-Weide          | Salix myrsinifolia |
| Hainbuche                                                                      | Carpinus betulus   | Schwarze Johannisbeere | Ribes nigrum       |
| Haselnuss                                                                      | Corylus avellana   | Schwarzer Holunder     | Sambucus nigra     |
| Hunds-Rose                                                                     | Rosa canina        | Stechpalme             | Ilex aquifolia     |
| Korb-Weide                                                                     | Salix viminalis    | Wacholder              | Juniperus communis |
| Kreuzdorn                                                                      | Rhamnus cathartica | Wald-Geißblatt         | Lonicera           |
| Kriech-Weide                                                                   | Salix repens       | periclymenum           |                    |
| Lorbeer-Weide                                                                  | Salix pentandra    | Weißdorn               | Crataegus monogyna |

| Pflanzliste 7: Wasser- und Uferstauden |                          |                       |                         |
|----------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Ähren-Tausendblatt                     | Myriophyllum spicatum    | Sumpf-Dotterblume     | Caltha paustris         |
| Blutweiderich                          | Lythrum salicaria        | Sumpf-Vergißmeinnicht | Myosotis palustris      |
| Echtes Mädesüß                         | Filipendula ulmaria      | Teichrose             | Nuphar lutea            |
| Froschbiß                              | Hydrocharis morsusranae  | Wasser-Hahnenfuß      | Ranunculus aquatilis    |
| Gemeiner Froschlöffel                  | Alisma plantago-aquatica | Wasser-Schwertlilie   | Iris pseudacorus        |
| Gemeiner Gilbweiderich                 | Lysimachia vulgaris      | Zartes Hornblatt      | Ceratophyllum submersum |
| Pfeilkraut                             | Sagittaria Sagittifolia  |                       |                         |

| Pflanzliste 11: Staudenarten ländlich geprägter Gärten |                        |                           |                       |
|--------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Astern                                                 | Aster spec. div.       | Nesselblätt. Glockenblume | Campanula trachelium  |
| Breitblättrige Platterbse                              | Lathyrus latifolius    | Pfingstrose               | Paeonia lactiflora    |
| Buschmalve                                             | Lavatera thuringiaca   | Primeln                   | Primula spec. div.    |
| Christrose                                             | Helleborus niger       | Riesengoldrute            | Salidago gigantea     |
| Deutsche Schwertlilie                                  | Iris germanica         | Ringelblume               | Calendula officinalis |
| Dreimasterblume                                        | Tradescantia spec.     | Rittersporn               | Delfinium elatum      |
| Drüsiger Gelbweiderich                                 | Lysimachia punctata    | Samtblume                 | Scabiosa              |
| Drüsiges Springkraut                                   | Impatiens glandulifera | atropurpurea              |                       |
| Eisenhut                                               | Aconitum spec.         | Schmuckblume              | Cosmos bipinnatus     |
| Frühlingssafran                                        | Crocus neapolitanus    | Schneeglöckchen           | Galanthus nivalis     |
| Gartenmohn                                             | Papaver                | Sonnenauge                | Heliopsis scabra      |
| Gelbe Narzisse                                         | Narcissus              | Sonnenhut                 | Rudbeckia laciniata   |
| pseudonarcissus                                        |                        | Stauden-Lupine            | Lupinus polyphyllus   |
| Gemeine Akelei                                         | Aquilegia vulgaris     | Staudenphlox              | Phlox paniculata      |
| Goldlack                                               | Cheiranthus cheri      | Stockrose                 | Alcea rosea           |

|                    |                          |                   |                      |
|--------------------|--------------------------|-------------------|----------------------|
| Jungfrau im Grünen | Nigella sativa           | Strandsilberkraut | Lobularia maritima   |
| Knäuelglockenblume | Champanula glomerata     | Strohblumen       | Helichrysum          |
| Levkoje            | Matthiola spec.          | bracteatum        |                      |
| Lichtnelke         | Lychnis chalcidonica     | Taglilie          | Hemerocalis fulva    |
| Lilien             | Lilium spec. div.        | Topinambur        | Helianthus tuberosus |
| Marienglockenblume | Campanula medium         | Tränendes Herz    | Dicentra spectabilis |
| Märzenbecher       | Leucojum verum           | Tulpen            | Tulpa spec.          |
| Mutterkraut        | Chrysanthemum parthenium | Türkenbundlilie   | Lilium martagon      |
| Nelken             | Dianthus spec. div.      | Veilchen          | Viola odorata        |
|                    |                          | Vergißmeinnicht   | Myosotis sylvatica   |

| Pflanzliste 12: Wiesenarten                                           |                      |                       |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| Wiesengräser und –kräuter aus autochthonem Saatgut oder Mischung aus: |                      |                       |                   |
| Blutrot. Storchschnabel                                               | Geranium sanguineum  | Weisse Lichtnelke     | Silene pratense   |
| Deutsches Weidelgras                                                  | Lolium perenne       | Wiesen-Labkraut       | Galium mollugo    |
| Echtes Labkraut                                                       | Galium verum         | Wiesen-Margarite      | Chrysanthemum     |
| Gemeine Braunelle                                                     | Prunella vulgaris    | leucanthemum          |                   |
| Hopfen-Klee                                                           | Medicago lupulina    | Wiesen-Pippau         | Crepis biennis    |
| Horn-Klee                                                             | Lotus comiculatus    | Wiesen-Rispengras     | Poa pratensis     |
| Kleiner Wiesenknopf                                                   | Sanguisorba minor    | Wiesen-Salbei         | Salvia pratense   |
| Rot-Klee                                                              | Trifolium pratense   | Wiesen-Sauerampfer    | Rumex acetosa     |
| Schaf-Schwingel                                                       | Festuca ovina        | Wiesen-Schaumkraut    | Cardamine         |
| Schafgarbe                                                            | Achillea millefolium | pratensis             |                   |
| Spitz-Wegerich                                                        | Plantago lanceolata  | Wiesen-Storchschnabel | Geranium pratense |

Stand Januar 2022

### Hinweis:

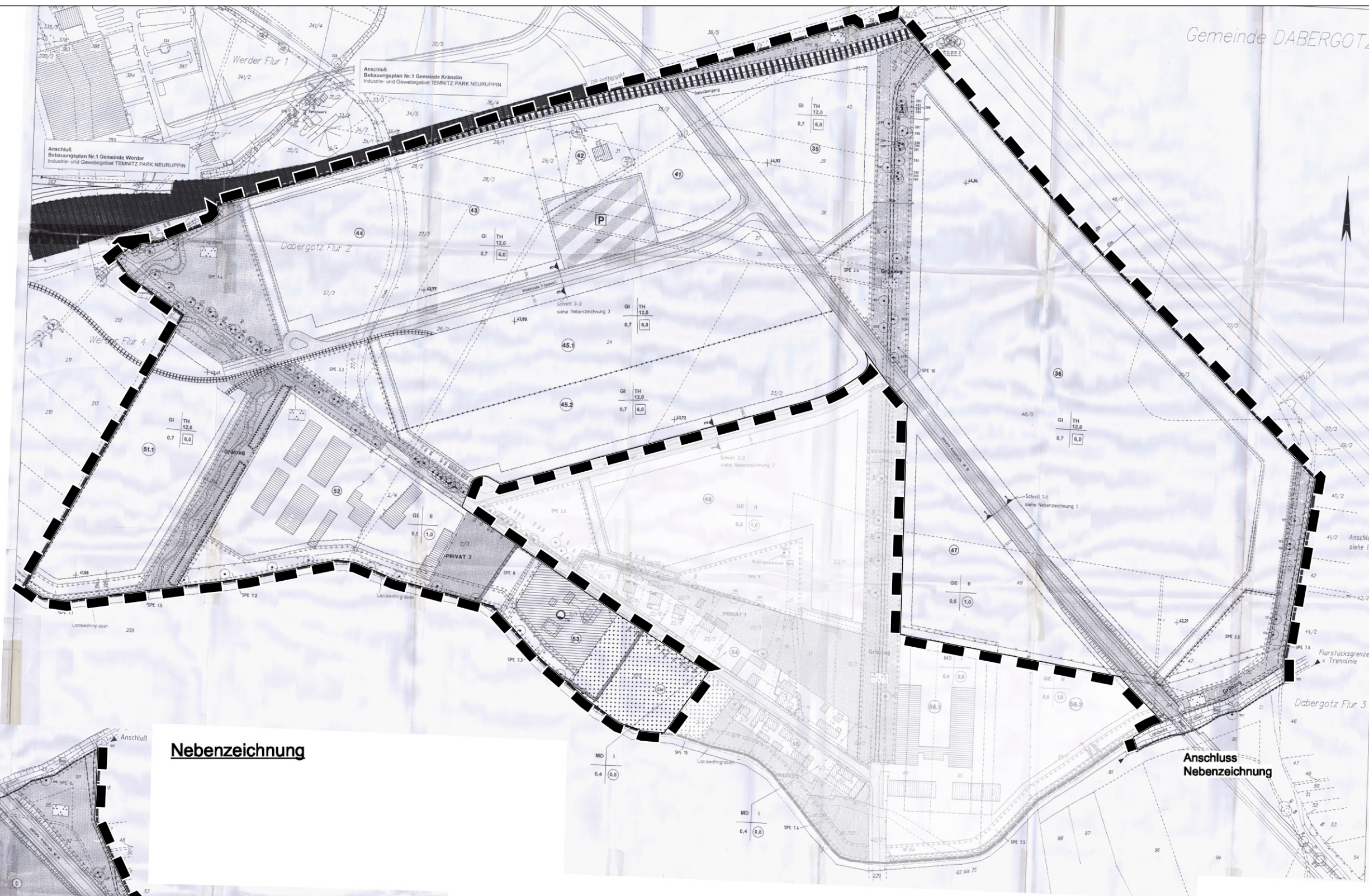
*Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Dabergotz Nr. 1 „Gewerbegebiet Temnitzpark“ nimmt lediglich Änderungen im Teil B, den Textlichen Festsetzungen, des Ursprungsplanes vor.*

*Als Orientierungshilfe liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan bei, in dem der Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung gekennzeichnet ist.*

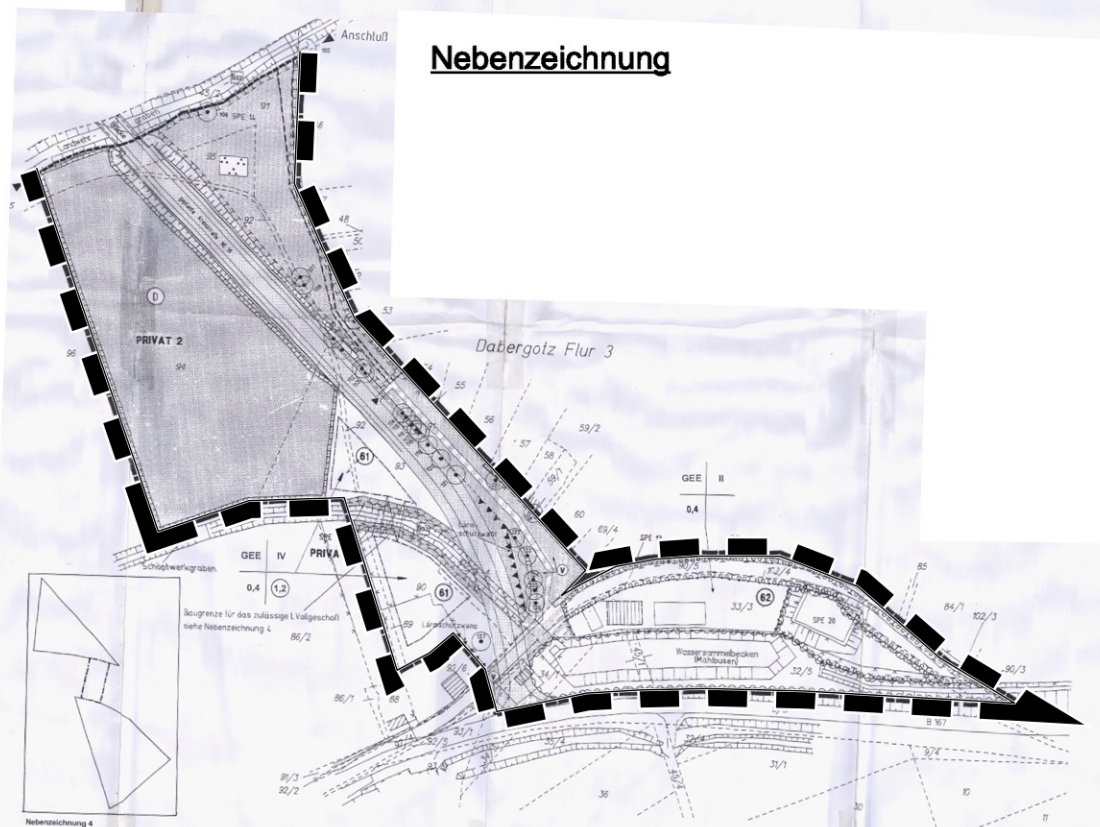
*Da sich seit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes die Aufteilung der Flurstücke geändert hat, liegt dem Teil B ein aktueller Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches der 2. Änderung bei, der neben der Neuaufteilung der Flurstücke zudem nachrichtlich die Lage der Baugebiete, die Verkehrsflächen, die Bahnanlage, die Trinkwasserschutzgebiete und die SPE-Flächen in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes darstellt.*

## Anlagen

- Anlage 1: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan (Teil A) Dabergotz Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ mit Darstellung der Geltungsbereiche
- Anlage 2: Lageplan mit Darstellung des Plangebietes



### Nebenzeichnung



### Anschluss Nebenzeichnung



## Gemeinde Dabergotz



### 2. Änderung Bebauungsplan Dabergotz Nr. 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark"

**Anlage 1**  
Rechtsverbindlicher B-Plan (in Kraft getreten  
am 28.11.1997) mit Darstellung des Geltungs-  
bereiches der 2. Änderung

Projekt Nr.: T 650/1  
Maßstab: 1 : 4.000  
Stand: März 2022  
Bearb.-stand: 01.03.2022

Amt Temnitz für die Gemeinde Dabergotz • Bergstraße 2 • 16818 Walsleben

Planerstellung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH  
Am Bom 6b  
22765 Hamburg  
Karl-Marx-Straße 90/91  
16816 Neuruppin  
Tel.: 040-298 120 99-0  
Fax: 040-298 120 99-40  
Tel.: 03391-458180  
Fax: 03391-458188  
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de  
Mail: info@plankontor-hh.de  
Mail: info@plankontor-np.de



# Gemeinde Dabergotz



## 2. Änderung Bebauungsplan Dabergotz Nr. 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark"

**Anlage 2**  
Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches für die Änderung der textlichen Festsetzungen (Teil B)

Projekt Nr.: T 650/1  
Maßstab: 1 : 4.000  
Stand: März 2022  
Bearb.-stand: 01.03.2022

Amt Temnitz für die Gemeinde Dabergotz • Bergstraße 2 • 16818 Walsleben

Planerstellung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6b  
22765 Hamburg  
Karl-Marx-Straße 90/91  
16816 Neuruppin

Tel.: 040-298 120 99 -0  
Fax: 040-298 120 99 -40  
Tel.: 03391-458180  
Fax: 03391-458188

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de  
Mail: info@plankontor-hh.de  
Mail: info@plankontor-np.de

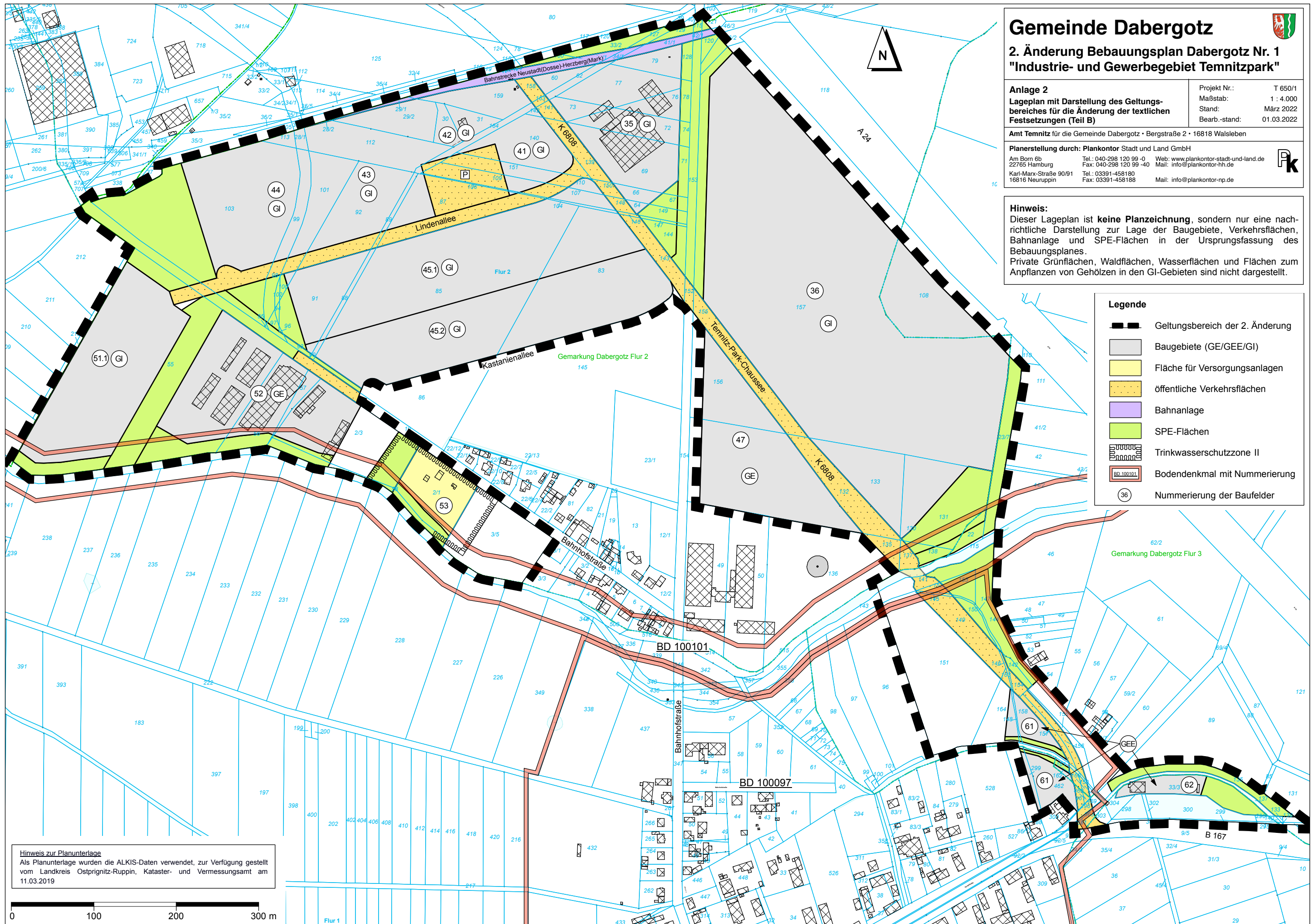


### Hinweis:

Dieser Lageplan ist **keine Planzeichnung**, sondern nur eine nachrichtliche Darstellung zur Lage der Baugebiete, Verkehrsflächen, Bahnanlage und SPE-Flächen in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes.  
Private Grünflächen, Waldflächen, Wasserflächen und Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen in den GI-Gebieten sind nicht dargestellt.

### Legende

- Geltungsbereich der 2. Änderung
- Baugebiete (GE/GEE/GI)
- Fläche für Versorgungsanlagen
- öffentliche Verkehrsflächen
- Bahnanlage
- SPE-Flächen
- Trinkwasserschutzzone II
- Bodendenkmal mit Nummerierung
- Nummerierung der Baufelder



### Hinweis zur Planunterlage

Als Planunterlage wurden die ALKIS-Daten verwendet, zur Verfügung gestellt vom Landkreis Ostprignitz-Ruppin, Kataster- und Vermessungsamt am 11.03.2019