

Gemeinde Märkisch Linden, Amt Temnitz, Landkreis Ostprignitz-Ruppin

1. Änderung des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“

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

Verfahrensvermerke

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ wurde am 12.09.2022 in öffentlicher Sitzung von der Gemeindevertretung der Gemeinde Märkisch Linden als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit demselben Beschluss gebilligt.

Walsleben, den 12.10.2022



.....
Amtdirektor

2. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.09.2022 übereinstimmt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“ wird hiermit ausgefertigt.

Walsleben, den 12.10.2022



.....
Amtdirektor

3. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Kränzlin 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. 5/2022 am 26.10.2022 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 27.10.2022



.....
Amtdirektor

Textliche Festsetzungen (Teil B)

**Gemeinde Märkisch Linden, Amt Temnitz,
Landkreis Ostprignitz-Ruppin**

1. Änderung des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 1 „Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark“

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

Die 1. Änderung erfolgt nur für den Teil B.

In dem beigefügten Lageplan wird der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 1 dargestellt.

1. Art der baulichen Nutzung

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

Diese Festsetzungen bleiben unverändert:

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

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

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

Im GI sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

3. 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. Als Ausnahme sind Anlagen nach § 8 (3) Nr. 2 BauNVO in dem mit Baufeld Nr. „21“ gekennzeichneten Baugebieten zulässig.

4. 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:

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

Neue Fassung:

5. Die bisherige Festsetzung ist entfallen.

Neue Festsetzung:

6. 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)

1. Im GE in den Baufeldern 21.1 und 21.2 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 und GI gilt die abweichende Bauweise. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude bis zu einer Länge von 150 m zulässig.*
2. *Im GE und GI sind die Baugrenzen entlang Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen grundsätzlich 9,0 m von der Straßenbegrenzungslinie (=Grundstücksgrenze) zurückgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig*
3. *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 Fassung:

1. bis 3. Diese 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 bewegten Animationen gezeigt werden.

Diese Festsetzungen entfallen:

Alte Fassungen:

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 7.11.2 und 7.11.3 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 bleibt unverändert:

2. Geh- und Fahrrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB:
Die mit "SPE 1.1" gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist entlang des östlichen Randes in einer Breite von 3,0 m mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzungsberechtigten der Grundstücke Gemarkung Kränzlin, Flur 1, Flurstücke 21/2, 24/2, 25/2 und 26/2 zu belasten.
(Anmerkung: Die aufgeführten Flurstücksnummern haben sich geändert: 21/2 -> 90, 24/2 -> 92, 25/2 -> 94, 26/2 -> 95)

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 (=Baufeldnummer)	Art der baulichen Nutzung	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel L _w Tag (6 – 22 Uhr) in dB(A)/m ²	Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel L _w Nacht (22 – 6 Uhr) in dB (A)/m ²
21	GE	65	55
23.2	GI	70	60
34	GI	70	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. 21.1, 21.2 und 34 bezeichneten GE- und GI-Gebieten sind die unter a) bis c) genannten Betriebsarten unzulässig.

2.1.2. Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB:

Die unter c) 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 b) und c) genannte, mit () gekennzeichnete Betriebsarten sind zulässig.*

2.2.1. In dem mit Baufeld Nr. 23.2 bezeichneten GI- Gebiet sind die unter a) bis d) genannten Betriebsarten unzulässig.

2.2.2. 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.*

Neue Fassungen:

2. Diese Festsetzungen sind entfallen.

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 Fassung:

- 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 1.1“ und „SPE 1.2“ bezeichneten öffentlichen Grünflächen (Parkanlagen) sowie die mit „SPE 1.3“ bezeichnete private Grünfläche (Uferschutzstreifen) 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.

6. Auf der mit „SPE 16“ gekennzeichneten Fläche ist eine öffentliche Grünfläche 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.

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 7.7 genannten

Gestaltungsmaßnahmen begrünte Flächen im Bereich der Kopfbereiche werden angerechnet.

3. In den Baugebieten ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen pro 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein großkroniger Einzelbaum zu pflanzen. Vorhandene und nach Durchführung von Baumaßnahmen erhaltene, standortgerechte und gebietstypische Bäume sind anzurechnen.
4. Die Straßen sind einheitlich mit jeweils einer Baumart zu bepflanzen. Entlang der Haupteinfahrtsstraße (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 Nebeneinfahrtsstraße (Schnitt 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 Haupteinfahrtsstraße sind für die Alleepflanzung durchgängige Grünstreifen in mindestens 2,75 m Breite vorzusehen (Schnitt 1), die für Einfahrten unterbrochen werden können.
Entlang der Nebeneinfahrtsstraßen sind für die Alleepflanzung durchgängige Grünstreifen in mindestens 3,25 m Breite auf der Nordseite und 4,00 m (Schnitt 3) 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.
5. 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 Pflanzinsel beträgt 9 m² bei einer Mindestbreite von 2 m. Durch Initialaussaat von Wiesenarten der *Pflanzliste 12* ist der Aufwuchs einer Krautschicht zu fördern.

Diese Festsetzungen entfallen:

Alte Fassungen:

6. *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 7.11.2 genannten Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen.*
7. *Im GE- und GI-Gebiet ist entlang Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen („Kopfbereiche“) 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 7.11.2 genannten Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen.

Neue Fassungen:

6. Die bisherige Festsetzung ist entfallen.
7. Die bisherige Festsetzung ist entfallen.

Diese Festsetzungen bleiben unverändert:

8. 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.
9. 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 7.11.2 genannten Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen.
10. 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.
11. Bei Pflanzungen gemäß textlicher Festsetzungen sind folgende Grundsätze und Mindestqualitätsanforderungen zu beachten:
 - 11.1 Anpflanzungen von Einzelbäumen:
 - Anpflanzungen von Hochstämmen, dreimal verpflanzt, mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20.
 - 11.2 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 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:

11.3 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:

11.3 Die bisherige Festsetzung ist entfallen.

<u>Pflanzliste 1:</u> Gehölze, großkronige Bäume I. Ordnung			
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:</u> Gehölze, kleinkronige Bäume II. Ordnung			
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:</u> Gehölze, Großsträucher			
Haselnuß	Corylus avellana	Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus		

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

<u>Pflanzliste 5:</u> Gehölze (nichtheimisch) mit ökologischer Wertigkeit als Nist- und Nährgehölz für Vögel/Bienenweide			
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum	Perlmuttstrauch	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	Spierstrauch	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	<i>Populus tremula</i>	Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>	Moor-Birke	<i>Betula pubescens</i>
Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>	Ohr-Weide	<i>Salix autita</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	Rot-Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	Roter Hartriegel	<i>Comus sanguinea</i>
Flatter-Ulme	<i>Ulmus laevis</i>	Sal-Weide	<i>Salix capraea</i>
Frühe Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>	Schwarz-Weide	<i>Salix myrsinifolia</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	Stechpalme	<i>Ilex aquifolia</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	Wacholder	<i>Juniperus communis</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	Wald-Geißblatt	<i>Lonicera</i>
Kriech-Weide	<i>Salix repens</i>	<i>periclymenum</i>	
Lorbeer-Weide	<i>Salix pentandra</i>	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

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

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

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 chalconica	Taglilie	Hemerocallis 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 corniculatus	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 Juli 2022

Hinweis:

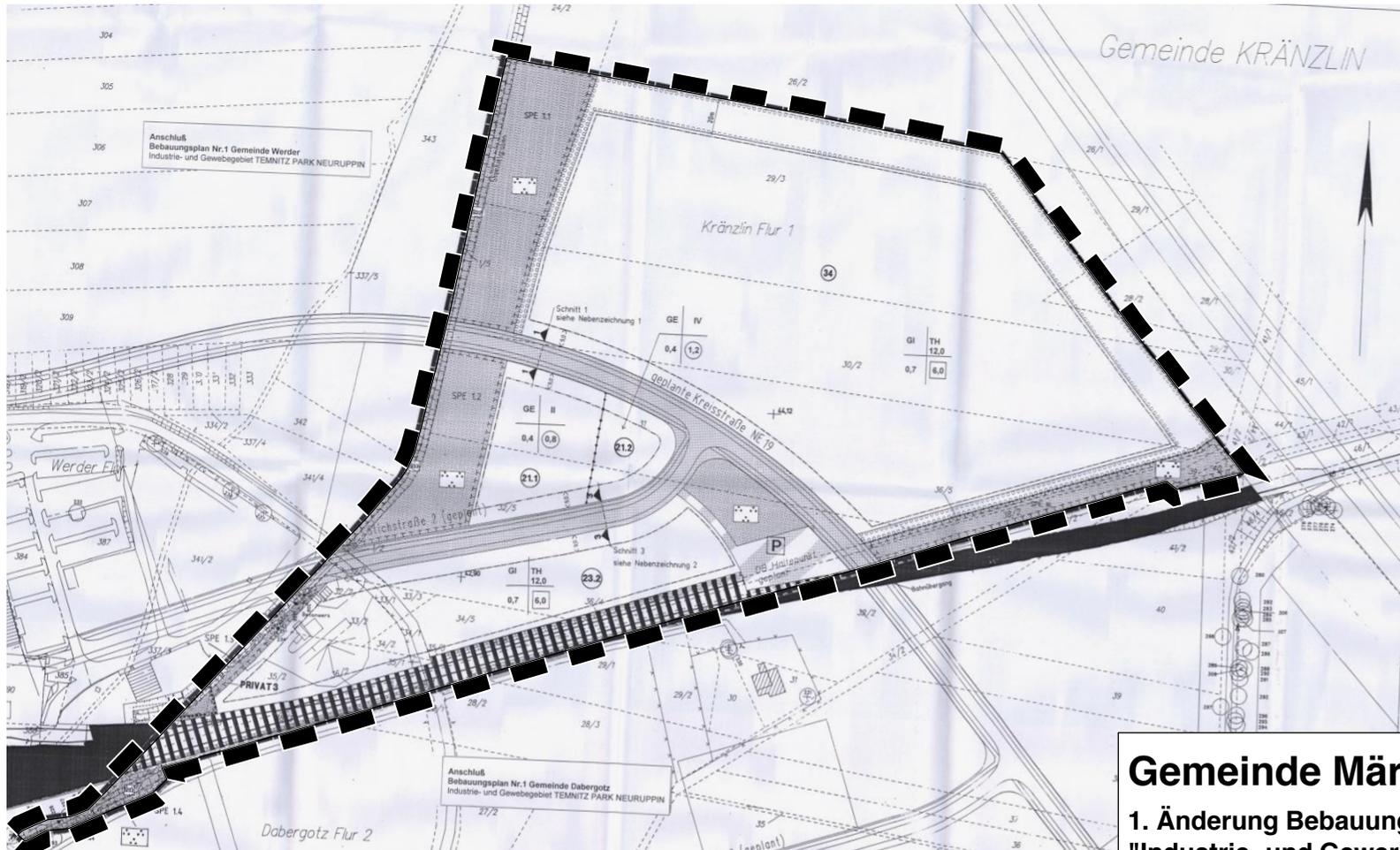
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Kränzlin Nr. 1 „Gewerbegebiet Temnitzpark“ nimmt lediglich Änderungen im Teil B, den Textlichen Festsetzungen, des Ursprungsplanes vor.

Als Orientierungshilfe liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan bei, in dem der Geltungsbereich der vorliegenden 1. 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 1. Änderung bei, der neben der Neuaufteilung der Flurstücke zudem nachrichtlich die Lage der Baugebiete, die Verkehrsflächen, die Bahnanlage und die SPE-Flächen in der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes darstellt. Zudem wird die Grenze des Wasserschutzgebietes Dabergotz Zone III dargestellt, so wie sie zum derzeitigen Verfahrensstand festgelegt ist. (Das Verfahren zur Festlegung der Wasserschutzgebiete ist noch nicht beendet, die Festsetzung durch den Kreistag ist noch nicht erfolgt.)

Anlagen

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



Gemeinde Märkisch Linden

1. Änderung Bebauungsplan Kränzlin Nr. 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Temnitzpark"

Anlage 1
Rechtsverbindlicher B-Plan (in Kraft getreten
 am 26.11.1997) **mit Darstellung des Geltungs-**
bereiches der 1. Änderung

Projekt Nr.: T 650/2
 Maßstab: 1 : 4.000
 Stand: Juli 2022
 Bearb.-stand: 12.07.2022

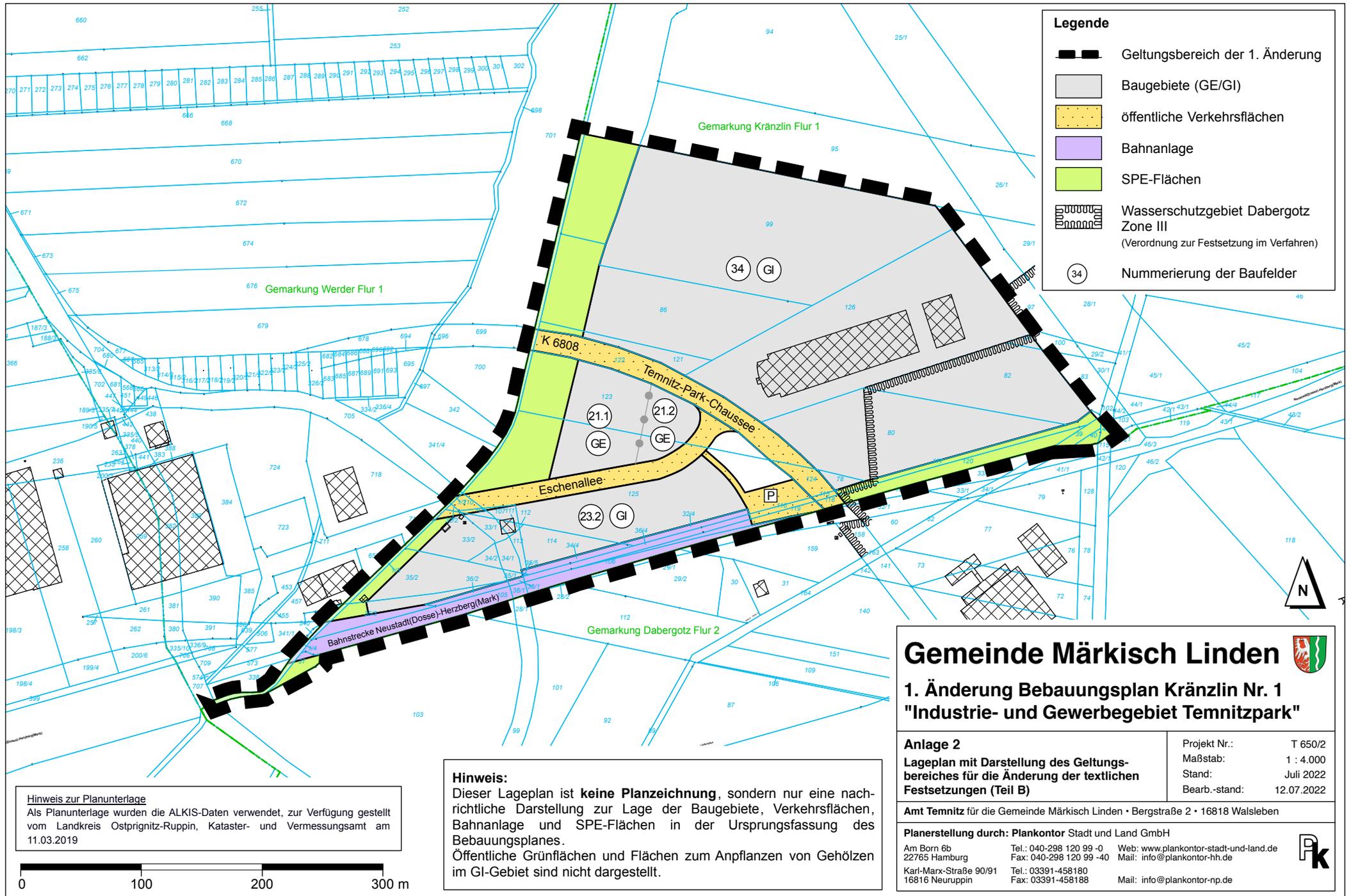
Amt Temnitz für die Gemeinde Märkisch Linden • Bergstraße 2 • 16818 Walsleben

Planerstellung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6b Tel.: 040-298 120 99 -0 Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
 22765 Hamburg Fax: 040-298 120 99 -40 Mail: info@plankontor-hh.de

Karl-Marx-Straße 90/91 Tel.: 03391-458180
 16816 Neuruppin Fax: 03391-458188 Mail: info@plankontor-np.de





- Legende**
- Geltungsbereich der 1. Änderung
 - Baugebiete (GE/GI)
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - Bahnanlage
 - SPE-Flächen
 - Wasserschutzgebiet Dabergotz Zone III (Verordnung zur Festsetzung im Verfahren)
 - Nummerierung der Baufelder

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.
 Öffentliche Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen im GI-Gebiet sind nicht dargestellt.

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



Gemeinde Märkisch Linden

1. Änderung Bebauungsplan Kränzlin Nr. 1 "Industrie- und Gewerbegebiet Ternitzpark"

Anlage 2	Projekt Nr.: T 650/2
Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches für die Änderung der textlichen Festsetzungen (Teil B)	Maßstab: 1 : 4.000
	Stand: Juli 2022
	Bearb.-stand: 12.07.2022

Amt Temnitz für die Gemeinde Märkisch Linden • Bergstraße 2 • 16818 Walsleben

Planerstellung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH

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