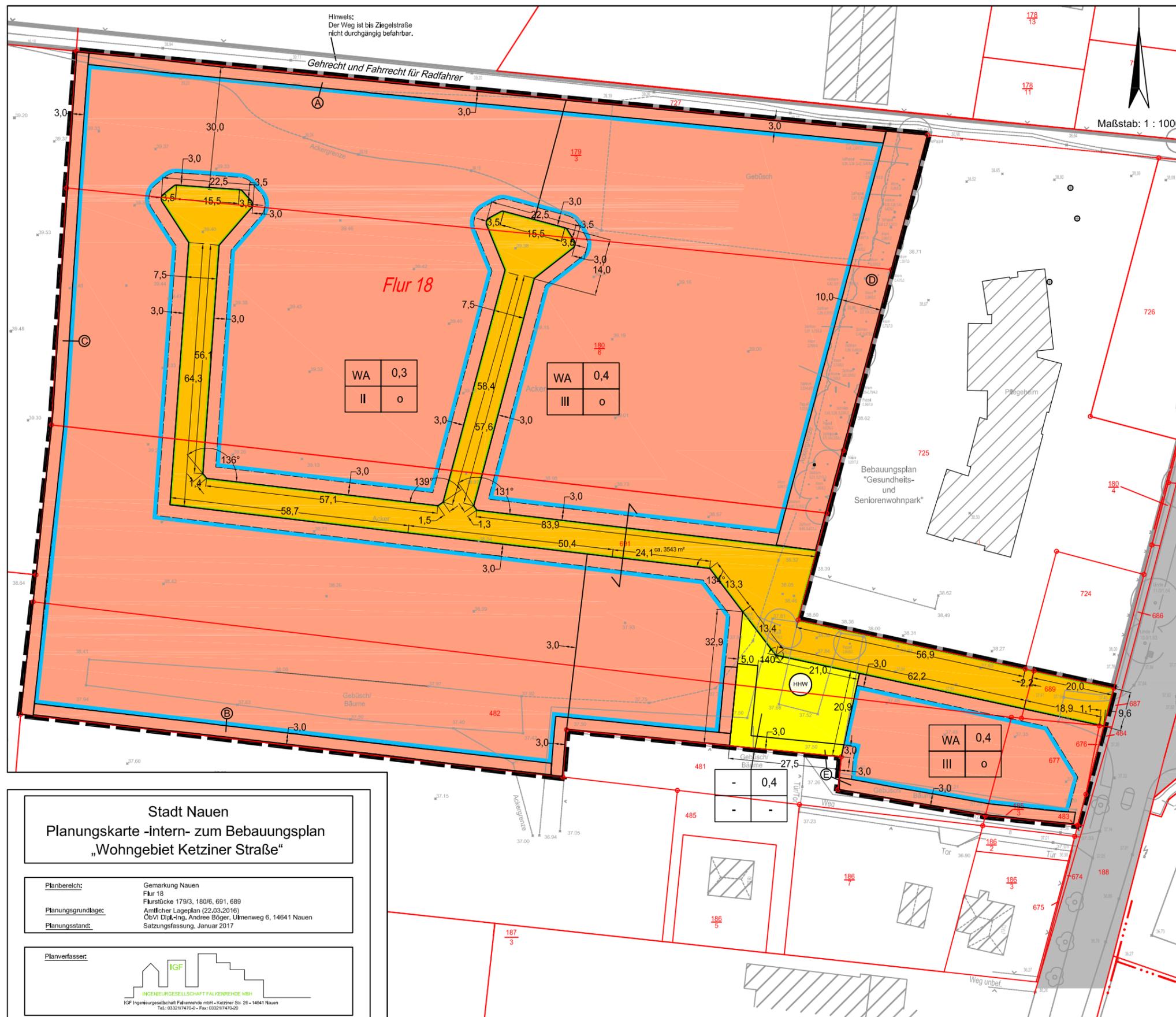


Planungskarte zum Bebauungsplan „Wohngebiet Ketziner Straße“ der Stadt Nauen



ZEICHENERKLÄRUNG

- (1.) ... (15.) Nummerierung lt. Planzeichenverordnung
- (1.) Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO
 WA Allgemeines Wohngebiet (im Sinne des § 4 BauNVO) § 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- (2.) Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß z. B. 0,3 § 16 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II § 16 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 20 BauNVO
- (3.) Bauweise, Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenze § 23 BauNVO
 offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
- (6.) Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- (7.) Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Absatz 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
 Fläche für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung: Holzheizwerk
- (13.) Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- (15.) Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugbietes § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

- Planzeichen ohne Normcharakter zu fällende Bäume mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Havelland)
- Maßzahlen für die Vermaßung der zeichnerischen Festsetzungen, z. B. 3,0 (Angabe in Meter)
 Angrenzender Bebauungsplan ("Gesundheits- und Seniorenwohnpark")
 Verbindung von Baugebieten
- Nutzungsschablone
 1. Art der Nutzung
 2. Grundflächenzahl (GRZ)
 3. Geschossigkeit
 4. Bauweise

Stadt Nauen
 Planungskarte -intern- zum Bebauungsplan
 „Wohngebiet Ketziner Straße“

Planbereich: Gemarkung Nauen
 Flur 18
 Flurstücke 179/3, 180/6, 691, 689

Planungsgrundlage: Amtlicher Lageplan (22.03.2016)
 Obvl. Dipl.-Ing. Andree Böger, Ulmenweg 6, 14641 Nauen

Planungsstand: Satzungsfassung, Januar 2017

Planverfasser: IGF
 INGENIEURGESELLSCHAFT FALKENREIHE MBH
 IGF Ingenieurgesellschaft Falkenreihe mbH - Ketziner Str. 26 - 14641 Nauen
 Tel.: 03301/47924 - Fax: 03301/47926

Textliche Festsetzungen

- ① Innerhalb der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche A), sind auf einer Fläche von 542 m² insgesamt 108 Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- ② Innerhalb der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche B), sind auf einer Fläche von 502 m² insgesamt 100 Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- ③ Innerhalb der "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche C), sind auf einer Fläche von 482 m² insgesamt 96 Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- ④ Die innerhalb der "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen " (Fläche D und E) befindlichen Gehölze sind vollständig zu erhalten. Bei Abgang ist hier ein gleichwertiger Ersatz nach zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- ⑤ Innerhalb der "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen " (Fläche D), sind auf einer Fläche von 1.026 m² insgesamt 12 Bäume als Zusatzpflanzung anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- ⑥ Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Bei der Auswahl der Gehölzarten für Ausgleichpflanzungen ist der gemeinsame Erlass vom 18.09.2013 des MIL und MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu berücksichtigen.
- ⑦ Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z.B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z.B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.
- ⑧ Um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden (Zerstörungsverbot), ist die Brutplatzsituation vor Baubeginn nochmals zu prüfen und die CEF-Maßnahme in Form von „Nistkastenaufstellung“ ggf. anzupassen. In mindestens der folgenden Anzahl ist die Nistkastenaufstellung vorzunehmen:
 - 3x Kohlmeise
 - 3x Haussperling
 - 1x Blaumeise

Pflanzenlisten

Auswahl heimischer Gehölze

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus Hybriden agg.</i>	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Malus spec.</i>	Apfel
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus spec.</i>	Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Pyrus spec.</i>	Birne
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina agg.</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera agg.</i>	Hecken-Rose
<i>Rosa rubiginosa agg.</i>	Wein-Rose
<i>Rosa elliptica agg.</i>	Keilblättrige Rose
<i>Rosa tomentosa agg.</i>	Filz-Rose
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra agg.</i>	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Salix x rubens (S. alba x fragilis)</i>	Hohe Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Ulmus x hollandica</i>	Bastard-Ulme
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste zur Ersatzaufforstung mit Forstpflanzen

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer negundo</i>	Eschenblättriger Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer / Waldkiefer
<i>Larix spec.</i>	Lärchenarten
<i>Populus spp.</i>	Pappeln, alle Arten und künstlichen Hybriden
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Quercus rubra</i>	Roteiche
Einheimische <i>Salix</i> -Arten	z.B. Silberweide, Ohr-Weide, Sal-Weide, Grau-Weide, Korbweide, Hohe Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme