



Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche A) sind auf 3.217 m² Fläche insgesamt 54 Obstbäume 2 xv, 10-12, als Streuobstwiese anzupflanzen und zu erhalten. Bei Abgang ist hier ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Der Unterwuchs der Streuobstwiese ist in extensiv genutztes Grünland umzuwandeln und durch eine extensive Nutzung in Form einer jährlichen Mahd ab 15. Juli zu pflegen. Das Mähgut ist nach der Mahd zu entfernen. Alternativ kann auch eine Beweidung mit Schafen oder Ziegen erfolgen. Es besteht ein generelles Verbot des Aufbringens von synthetischem Dünger, des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und des Umbruchs des Unterwuchses. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche B) sind auf 386 m² insgesamt 7 Bäume 2 xv, 10-12 und 84 Sträucher der Sortierung 2 xv, 60-100, anzupflanzen und zu erhalten. Die Gehölzpflanzungen sind mindestens dreireihig vorzunehmen. Der Unterwuchs ist als Krautsaum zu entwickeln. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche C) sind auf 742 m² insgesamt 14 Bäume 2 xv, 10-12 und 157 Sträucher der Sortierung 2 xv, 60-100, anzupflanzen und zu erhalten. Die Gehölzpflanzungen sind mindestens dreireihig vorzunehmen. Der Unterwuchs ist als Krautsaum zu entwickeln. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche D) sind auf 6.246 m² insgesamt 30 Bäume 2 xv, 10-12 und 400 Sträucher der Sortierung 2 xv, 60-100, anzupflanzen und zu erhalten. Die Pflanzungen sind als Hecken oder Gebüsche vorzunehmen. Einzelbaumpflanzungen sind zulässig. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Der Unterwuchs ist als artenreiche Blühwiese durch Umwandlung von Intensivacker anzulegen. Hierzu ist eine standorttypische Landschaftsrasenmischung zu verwenden. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche E bzw. RRVB) sind auf 11.270 m² insgesamt 60 Bäume 2 xv, 10-12 und 800 Sträucher der Sortierung 2 xv, 60-100, anzupflanzen und zu erhalten. Die Pflanzungen sind als Hecken oder Gebüsche vorzunehmen. Einzelbaumpflanzungen sind zulässig. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Der Unterwuchs ist als artenreiche Blühwiese durch Umwandlung von Intensivacker anzulegen. Hierzu ist eine standorttypische Landschaftsrasenmischung zu verwenden. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- Die innerhalb der "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche F) befindlichen Gehölze sind vollständig zu erhalten. Als Lückenbepflanzung der Obstbaumallee sind 20 Obstbäume 2 xv, 10-12 auf 500 m² Fläche anzupflanzen und zu erhalten. Bei Abgang ist hier ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- Die innerhalb der "Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Fläche G) befindlichen Gehölze sind vollständig zu erhalten. Als Lückenbepflanzung der Obstbaumallee sind 28 Obstbäume 2 xv, 10-12 auf 700 m² Fläche anzupflanzen und zu erhalten. Bei Abgang ist hier ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- 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. Es ist der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 02. Dezember 2019 zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur zu beachten.

Festsetzungen durch Planzeichen
Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z. B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
 - o/a offene/abweichende Bauweise
 - ED, DH nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig/ nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrswege

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Jugend- und Begegnungszentrum

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Abwasserentsorgung, Zweckbestimmung: Regenrückhaltungs- und Versickerungsbecken

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spiel- und Parkanlage
- private Grünfläche, Zweckbestimmung: Obstwiese

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- Mit Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belastete Flächen
- Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastete Flächen

Planzeichen ohne Normcharakter

- (SG) Staffelgeschoss
- (SGD) Staffel- oder Dachgeschoss
- Maßzahlen für die Vermauerung der zeichnerischen Festsetzungen; Maßangaben in Meter
- Verbindung von zueinander gehörenden Baugebieten
- Trennung zwischen Maßnahmenfläche Baugebiet "An der Alten Ziegelei" und Baugebiet "Brandenburger Straße"

Nachrichtliche Übernahmen

Bei Erforderlichkeit werden im weiteren Verfahren Hinweise ohne Normcharakter und nachrichtliche Übernahmen ergänzt

Pflanzliste

Bäume	Code/FoVG	Sträucher	Code/FoVG
Acer campestre	Feldahorn 001	Berberis vulgaris L.	Gemeine Berberitze 006
Acer platanoides	Spitzahorn x	Cornus sanguinea s. L.	Blutroter Hartriegel 013
Acer pseudoplatanus	Bergahorn x	Corylus avellana	Strauchhassel 014
Alnus glutinosa	Schwarzalpe x	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn 021
Betula pendula	Sand-Birke x	Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn 017
Betula pubescens	Moor-Birke x	Crataegus Hybridus agg.	Weißdorn 200
Carpinus betulus	Hainbuche x	Cytisus scoparius	Besenginster 025
Fagus sylvatica	Rotbuche x	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen (Spindelstrauch) 029
Fraxinus excelsior	Gemeiner Faulbaum 031	Prunus spinosa	Schlehe 060
Juniperus communis L.	Gemeine Esche x	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn 062
Malus sylvestris agg.	Gemeiner Wacholder 041	Rosa canina agg.	Hunds-Rose 201
Pinus sylvestris	Wild-Apfel 052	Rosa corymbifera	Hecken-Rose 202
Populus nigra	Gemeine Kiefer x	Rosa rubiginosa agg.	Wein-Rose 203
Populus tremula	Schwarzpappel x	Rosa elliptica agg.	Keilblättrige-Rose 204
Prunus avium	Zitterpappel x	Rosa tomentosa agg.	Filz-Rose 205
Prunus padus	Vogel-Kirsche x	Salix cinerea	Grau-Weide 107
Pyrus pyrastrer agg.	Trauben-Kirsche x	Salix pentandra	Lorbeer-Weide 116
Quercus petraea	Wild-Birne 061	Salix purpurea	Purpur-Weide 117
Quercus robur	Trauben-Eiche x	Salix triandra agg.	Mandel-Weide 206
Salix alba	Stiel-Eiche x	Salix viminalis	Korb-Weide 124
Salix aurita	Silber-Weide 103	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder 125
Salix caprea	Ohr-Weide 103	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball 144
Salix caprea	Sal-Weide 106		
Salix fragilis L.	Bruch-Weide 106		
Salix x rubens (S. alba x fragilis)	Hohe Weide/Kopf-Weide 121		
Sorbus aucuparia	Eberesche 128		
Sorbus torminalis	Elsbeere 133		
Tilia cordata	Winterlinde x		
Tilia platyphyllos	Sommerlinde x		
Ulmus glabra	Bergulme 136		
Ulmus laevis	Flatterulme 138		
Ulmus minor	Feld-Ulme 139		

Dipl.-Ing. Frank Schulte
Büro für Umweltplanungen
Kameruner Weg 1
10841 Pankow
Tel./Fax: 030 327 8900/9, Funk: 0171 6228040

Planung		
Anlage 4 zur Begründung		
Projekt-Nr.: G0421	Umweltbericht und Eingriffsregelung zum B-Plan "An der alten Ziegelei" in der Stadt Nauen	
Auftraggeber:	GfP Gesellschaft für Planung Kurfürstenstraße 33, 10785 Berlin	
Maßstab: 1:2.000	Datum: April 2022	Plan Nr. 2