

Pflanzliste

Die nachfolgende Liste enthält geeignete einheimische, standortgerechte, klimaangepasste Baum- und Straucharten, die für die festgesetzten Pflanzungen verwendet werden sollen.

Pflanzliste 1 (Bäume im Bereich der Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hain-Buche	Carpinus betulus
Wildapfel	Malus Sylvestris

Pflanzliste 2 (Bäume im Reinen Wohngebiet)

Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Hänge-Birke	Betula pendula
Hain-Buche	Carpinus betulus
Amberbaum	Liquideamber styraciflua
Wildapfel	Malus Sylvestris
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Berg-Ulme	Ulmus glabra
Flatter-Ulme	Ulmus laevis
Feld-Ulme	Ulmus minor
Kornelkirsche	Cornus mas

Sorten der Arten sind zulässig, mit Ausnahme von Kugel-, Zier- und Trauerformen. Obststämme als Hochstämme in Sorten sind zulässig sowie Arten der Gattungen:

Eiche	Quercus
Erle	Alnus
Mehl- und Vogelbeeren	Sorbus
Rot-, Weißdorn u. a.	Crataegus
Esche	Fraxinus
Linde	Tilia
Rot- und weiß blühende Kastanie	Aesculus
Birne	Pyrus

Pflanzliste 3 (Sträucher)

Kornelkirsche	Cornus mas
Feld-Ahorn	Acer campestre
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Haselnuss	Corylus avellana
Sauerdorn	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweigflügeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Färber-Ginster	Genista tinctoria
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Wildrosen in Arten	Rosa spec.
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Beerensträucher	Rubus u. Ribes
Sal-Weide	Salix caprea
Besenginster	Sarothamnus scoparius
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Eibe	Taxus baccata
Liguster	Ligustrum vulgare

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I 2018, Nr. 39 vom 19. Dezember 2018).

Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Schöneiche bei Berlin 19.10.2018
 M. Ullner
 ObVI

2. Der Bebauungsplan 22/17 „Wohngebiet Tasdorfer-/ Rehfelder Straße“ bestehend aus der Planzeichnung A und Textliche Festsetzungen B wurde gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 25.9.2019 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Schöneiche bei Berlin 30.10.2019
 Ralf Steinbrück
 Bürgermeister Ralf Steinbrück

3. Die Satzung des Bebauungsplanes 22/17 „Wohngebiet Tasdorfer-/ Rehfelder Straße“ bestehend aus der Planzeichnung A und Textliche Festsetzungen B wird hiermit ausgefertigt.

Schöneiche bei Berlin 30.10.2019
 Ralf Steinbrück
 Bürgermeister Ralf Steinbrück

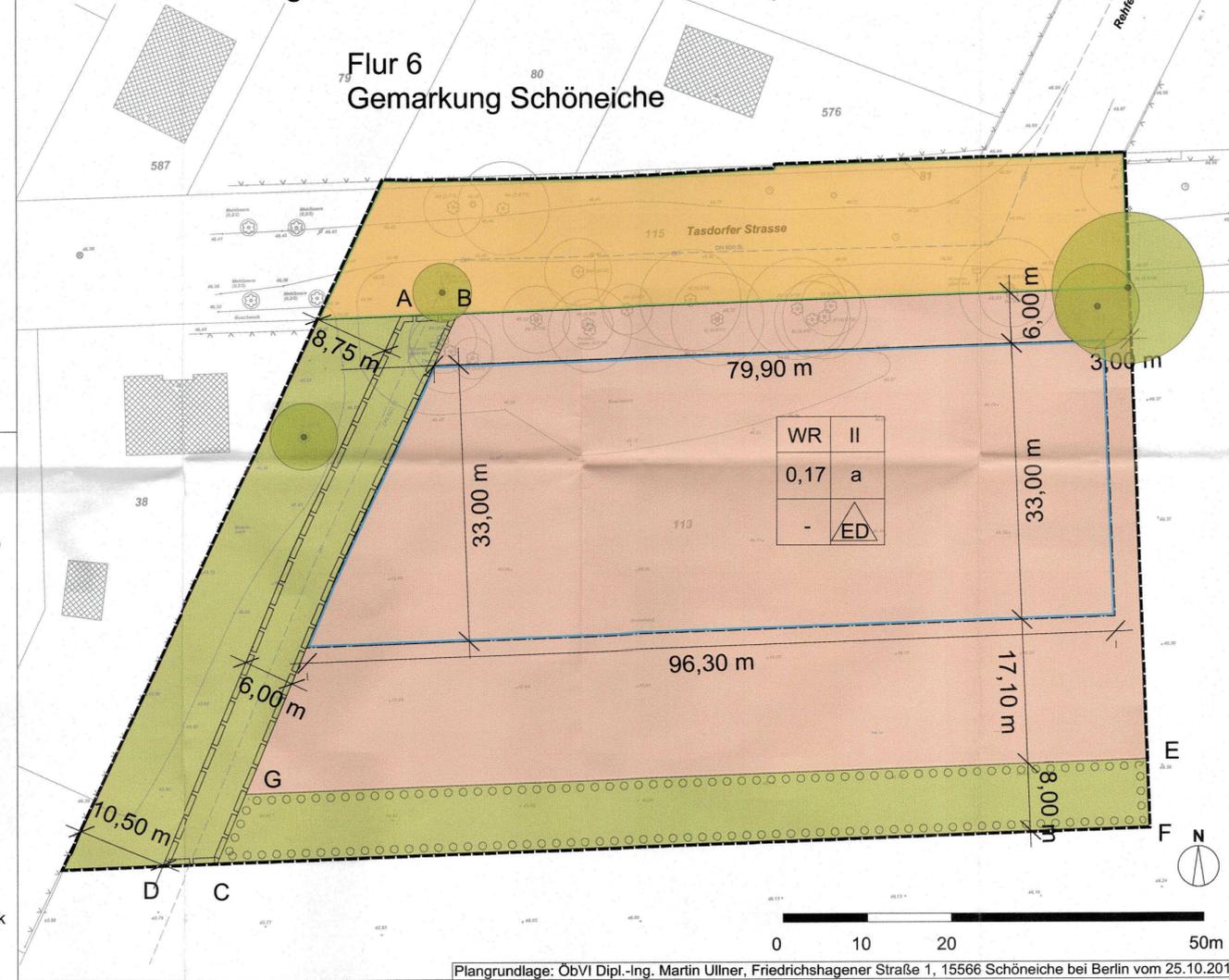
4. Der Bebauungsplan 22/17 „Wohngebiet Tasdorfer-/ Rehfelder Straße“ ist gemäß § 10 BauGB ortsüblich im Amtsblatt für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin Nr. 16 vom 30.10.19 mit dem Hinweis bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit der Begründung bei der Gemeindeverwaltung von jedermann eingesehen und Auskunft verlangt werden kann. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1, 2 und 4 sowie Abs. 4; § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Mit der o.g. Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Schöneiche bei Berlin 30.10.2019
 Ralf Steinbrück
 Bürgermeister Ralf Steinbrück

Hinweis

Baumfällungen und Baufeldfreimachungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten der Vögel (01. März bis 30. September) durchgeführt werden.

Teil A - Planzeichnung



Plangrundlage: ObVI Dipl.-Ing. Martin Ullner, Friedrichshagener Straße 1, 15566 Schöneiche bei Berlin vom 25.10.2018

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Es wird das Reine Wohngebiet (WR) festgesetzt. Es sind ausschließlich Wohngebäude zulässig (§ 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6, § 1 Abs. 9 BauNVO).

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für das Reine Wohngebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude bis zu einer Gebäudelänge von 20 m zulässig.

3. Abweichende Tiefen der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Im Reinen Wohngebiet beträgt die erforderliche Mindestdiefe der Abstandsflächen 10 m. Dies gilt nicht für seitliche Abstandsflächen.

4. Verkehrsfläche

Die Einteilung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung des Bebauungsplans.

5. Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im Reinen Wohngebiet darf die Größe der Wohnbaugrundstücke 1.100 m² nicht überschreiten.

6. Zufahrten und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für Zufahrten und Stellplätze sind ausschließlich wasser- und luftdurchlässige Beläge auf durchlässigem Aufbau zulässig. Als Belag sind nur zulässig: Pflasterbeläge, Betonrasengittersteine, wassergebundene Decke, Rasenwabenplatten und Schotterterrassen.

7. Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für Einfriedungen sind ausschließlich Zäune mit einer Bodenfreiheit von mindestens 10 cm und Hecken zulässig. Sockel sind unzulässig.

8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche ABCDA ist von jeglicher Bebauung und Geländemodellierung freizuhalten. Die Bepflanzung der Fläche mit Bäumen ist nicht zulässig. Sie ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Gashochdruckleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.

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

Auf den Baugrundstücken im Reinen Wohngebiet ist je volle 700 m² Grundstücksfläche ein großkroniger, einheimischer, standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste 2 mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen. Auf der Fläche CGEFC sind insgesamt 8 Bäume der Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens 12 -14 cm und insgesamt 400 Sträucher der Pflanzliste 3 zu pflanzen und zu erhalten. Die Pflanzenauswahl soll gemäß Pflanzlisten erfolgen.

Übersichtsplan



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

 WR - Reine Wohngebiete (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,17 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

II Anzahl Vollgeschosse als Höchstmaß (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Stellung baulicher Anlagen, Baugrenze

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

 Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen

 öffentliche Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Grünflächen

 private Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. sonstige Planzeichen

 zu erhaltende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern & sonst. Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bebauungsplan 22/17 "Wohngebiet Tasdorfer-/ Rehfelder Straße"

Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Vorhaben	Planungsphase
Bebauungsplan 22/17 "Wohngebiet Tasdorfer-/Rehfelder Straße"	Satzung
	Maßstab
	1:500
örtlicher Geltungsbereich: Gemeinde Schöneiche b. Berlin Flur 6 Gemarkung Schöneiche Teilflächen der Flurstücke 81, 115 und 113	Format
	710 mm x 420 mm
	Bearbeiter
	Fassmann
	Unterschrift Planverfasser
Teil A - Planzeichnung Teil B - Textliche Festsetzungen	Datum
	September 2019

Entwurfsverfasser
 kollektiv stadtsucht
 Lucas Opitz
 Joachim Faßmann
 Parzellenstraße 2
 03046 Cottbus
 0355 / 75 21 66 11
 info@kollektiv-stadtsucht.com

