

noch Hinweise

3. Ersatzpflanzungen für nicht im Plangebiet ausgleichbare Eingriffe (Schutzgut Boden) im WA 2 werden lt. Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin vom 19.05.2004 im Schlosspark Schöneiche vorgenommen:

Maßnahme Veg9, Maßnahmeblatt Nr. 30 PEP Schlosspark, Strauchpflanzungen, 80-100 cm	50 St.	Maßnahme Veg10, Maßnahmeblatt Nr. 31 PEP Schlosspark, Strauchpflanzungen, 80-100 cm	50 St.
---	--------	--	--------

4. Pflanzenlisten:

Baumarten, Pflanzenliste 1

- Acer platanoides	Spitz-Ahorn
- Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn
- Carpinus betulus	Hainbuche
- Fagus sylvatica	Rotbuche
- Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
- Prunus avium	Vogel-Kirsche
- Prunus padus	Auen-Traubenkirsche
- Quercus petraea	Trauben-Eiche
- Quercus robur	Stiel-Eiche
- Sorbus aucuparia	Eberesche
- Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
- Tilia cordata	Winter-Linde
- Ulmus glabra	Berg-Ulme
- Ulmus laevis	Flatter-Ulme
- Ulmus minor	Feld-Ulme
- Tilia cordata	Winter-Linde

Straucharten, Pflanzenliste 2

- Acer campestre	Feldahorn
- Calluna vulgaris	Besenheide
- Corylus avellana	Haselnuß
- Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
- Crataegus laevigata	Zweigförmiger Weißdorn
- Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
- Erica tetralix	Glocken-Heide
- Euonymus europaea	Gemeines Pfaffenhütchen
- Frangula alnus	Faulbaum
- Genista tinctoria	Färber-Ginster
- Hedera helix	Gemeiner Efeu
- Juniperus communis	Gemeiner Wacholder
- Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
- Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
- Prunus spinosa	Schlehe
- Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
- Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
- Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
- Ribes uva-crispa	Stachelbeere
- Rosa canina	Hunds-Rose
- Rosa corymbifera	Hecken-Rose
- Rosa rubiginosa	Wein-Rose
- Rosa tomentosa	Filz-Rose
- Rubus fruticosus	Gemeine Brombeere
- Rubus idaeus	Echte Himbeere
- Salix caprea	Sal-Weide
- Salix cinerea	Graue Weide
- Salix myrsinifolia	Schwarz-Weide
- Salix pentandra	Lorbeer-Weide
- Salix repens	Kriech-Weide

noch Straucharten, Pflanzenliste 2

- Salix triandra	Mandel-Weide
- Salix viminalis	Korb-Weide
- Sarcocornus scoparius	Besenginster
- Vaccinium vitis-idea	Preiselbeere
- Vaccinium myrtillus	Heidelbeere
- Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Obstbaumarten, Pflanzenliste 3

Äpfel:	noch Äpfel:
- Alantapfel	- Graue franz. Renette
- Ananasrenette	- Grüner Fürstenapfel
- Baumannrenette	- Hubertsrenette
- Boiken	- Kaiser Alexander
- Boskoop	- Kanada Renette
- Burchardrenette	- Karmellter Renette
- Champagner Renette	- Kgl. Kurzstiefel
- Cludius Herbstapfel	- Kasseler Renette
- Danziger Kantapfel	- Landsberger Renette
- Edelborsdorfer	- Langtons Sondergleichen
- Gaesdonker Renette	- London Pepping
- Geff. Kardinal	- Muskatrenette
- Gelber Richard	- Orleansrenette
- Gelber Bellefleur	- Parkers Pepping
- Gelber Winterstettiner	- Pfirsichroter Sommerapfel
- Goldparmäne	- Prinzenapfel
- Goldpepping	- Purpurroter Cousinot
- Goldrenette v. Blenheim	- Rippston Pepping
- Gravensteiner	- Roter Eiserapfel
- Großer Bohnapfel	- Roter Herbstkalvill
- Roter Traubenapfel	- Roter Stettiner
- Sommerparmäne	- Virg. Rosenapfel
- Spitaler Renette	- Weißer Astrachan
- Trierer Weinapfel	- Weißer Winterkalvill
	- Weißer Winterapfel

Äpfel Ergänzungen:

- Charlamowski
- Graue Herbstrenette
- Albrecht v. Preußen
- Bischofshut
- Herrenhut
- Kaiser Wilhelm
- Lausitzer Nelkenapfel
- Martini
- Ontario
- Rote Sternrenette
- Rhein. Bohnapfel
- Schafmase

Textfestsetzungen (Teil B)

1. Garagen sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche in einer Tiefe von 5 m zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze bzw. in einer Tiefe von 3 m zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Bezeichnung A und der Baugrenze nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

2. Die Fläche für die Abfallentsorgung dient der Aufstellung von Wertstoffbehältern.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

3. Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten B - C, D - E und F - G - H zugleich Straßenbegrenzungslinie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Wiese mit Gehölzgruppen in Form von Sträuchern der Pflanzliste 2 zu entwickeln und zu erhalten, wobei ein Streifen mit einem Mindestabstand von 3,5 m zur Böschungsoberkante von Gehölzen freizuhalten ist.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche der Fließstraße (nördlich der Poststraße) sind westseitig im Abstand von 10 m großkronige heimische Laubbäume, Hochstämme, Mindestumfang 16-18 cm der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6. Im Wohngebiet WA 2 sind für mindestens 70 % der verwendeten Bäume, Sträucher und Holzigen Bodendecker standortgerechte heimische Arten gemäß der Pflanzlisten 1 bis 3 zu verwenden. Der Anteil immergrüner Gehölze, einschließlich Nadelgehölze, am gesamten Gehölzbestand ist auf maximal 10 % zu begrenzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7. Im Wohngebiet WA 2 ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten, Terrassen und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8. Im Wohngebiet WA 2 sind an den der Straße abgewandten Grundstücksgrenzen nur Zäune ohne Mauersockel oder Abpflanzungen als Grundstückseinfriedung zulässig. Drahtzäune müssen eine Maschenweite von mindestens 6 x 6 cm haben.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9. Die Außenbauteile straßenzugewandter schutzwürdiger Räume der Wohngebäude an der Brandenburgischen Straße haben ein resultierendes Schalldämmmaß (R_w, res nach DIN 4109, Ausgabe November 1989) von mindestens 35 dB aufzuweisen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10. Untergeordnete Bauteile (wie z.B. Turmaufbauten) an Gebäuden innerhalb der Baugrenzen der Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" dürfen abweichend von der Festsetzung in der Planzeichnung eine maximale Oberkante First (OK) von 57,5 m über NHN haben.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

11. In den allgemeinen Wohngebieten dürfen Wohngebäude jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 6 BauGB)