

Bebauungsplan Nr. 47 „Wohnen an der Treidelbrücke“ Fürstenwalde
Integration der vorgeschlagenen Festsetzungen des Grünordnungsplan in den Bebauungsplan

	Festsetzungen des GOP:	Bemerkung	Übernahme in den BP durch:
M1	Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen und dauerhaft zu schützen. (Uferzone)		Zeichnerische Festsetzung: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Uferzone); Maßnahme: Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen und dauerhaft zu schützen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M2a	30% der privaten Grünflächen sind mit Gehölzen und Wildkräutern zu begrünen. Vorzugsweise sind die in den Tab. 10 u. 11 (des GOP) aufgeführten Arten zu verwenden.	Zusammenfassung M2a und M3	
M2b	Die östliche Plangebietsgrenze ist vollständig mit Efeu zu begrünen. Je lfd. m Wandfläche ist eine Kletterpflanze zu setzen.		Zeichnerische Festsetzung: Kennzeichnung des zu bepflanzenden Bereichs in der Planzeichnung mit dem Planzeichen „sonstige Bepflanzungen“ Textliche Festsetzung: Im mit „sonstige Bepflanzungen“ gekennzeichneten Bereich sind Kletterpflanzen der Art Hedera helix (Gem. Efeu) zu setzen. Je lfd. m ist eine Kletterpflanze zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
M3	Begrünung der nördlichen und südlichen Pflanzstreifen, vorzugsweise mit Bäumen und Sträuchern: Es sind 12 Laubbäume, Hochst., StU 12-14 cm, 3 x verpfl., vorzugsweise Erle, zu pflanzen. Es sind 44 Sträucher und 9.600 Stück Stauden zu pflanzen. Vorzugsweise sind die in den Tab. 10 und 11 (des GOP) aufgeführten Arten zu verwenden.	Zusammenfassung M2a und M3	Zeichnerische Festsetzung: Kennzeichnung von Bereichen an der nördlichen Plangebietsgrenze und im südlichen Plangebietsbereich mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“. Textliche Festsetzung: Im Allgemeinen Wohngebiet sind je angefangene 100 m ² Grundstücksfläche auf mind. 10 m ² und innerhalb der mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gekennzeichneten Bereiche insgesamt mindes-

			<p>tens 44 Sträucher und mindestens 9.600 Stauden/ Farnen/ Gräsern folgender Arten anzupflanzen: Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel), Corylus avellana (Gemeine Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Frangula alnus (Faulbaum), Juniperus communis (Gem. Wacholder), Ligustrum vulgare (Gem. Liguster), Mespilus germanica (Deutsche Mispel), Rhamnus carthartica (Kreuzdorn), Salix caprea (Sal-Weide), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Taxus baccata (Eibe), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gem. Schneeball), Aconitum napellus Blauer Eisenhut), Aruncus dioicus (Wald-Geißbart), Asarum europaeum (Haselwurz), Carex piluliferaa (Pillen-Segge), Carex sylvatica (Wald-Segge), Dryopteris filis-ms (Gemeiner Wurmfarne), Glechoma hederacea (Gundermann), Hedera helix (Gem. Efeu); Lamiastrum galeobdolon (Goldnessel), Lamium maculatum (Gefleckte Taubnessel), Viola odorata (März-veilchen). Innerhalb der südlichen privaten Grünfläche sind 12 Bäume der Art Alnus glutinosa (Schwarz-Erle) Hochst., StU 12-14 cm, 3 x verpfl. zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB</p>
M4	<p>Befestigung der Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen Zufahrtsstraße, Zufahrten, Fußwege und Hauszüge sind als wasserdurchlässige Beläge auszuführen (z.B. Kleinsteinpflaster, Großsteinpflaster, wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster)</p>		<p>Textliche Festsetzung: Im Plangebiet sind folgende Flächenbefestigungen unzulässig: Asphalt, Ortbeton. Betonunterbauten sowie Fugenverguß bei der Verwendung von Pflaster sind ebenfalls im Plangebiet unzulässig. Für den Mindestabstand zwischen Stammfuß von Bestandsbäumen und befestigten Flächen wird ein Mindestmaß von 2,00 m festgesetzt. § 81 Abs. 6 und 9 BbgBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB</p>
	<p>Bei Ausschachtungen von Ober- und Unterboden ist die getrennte Lagerung und der fachgerechte Wie-</p>	<p>Im Bebauungsplan nicht festsetzbar.</p>	

	dereinbau, insbesondere des Oberbodens, nach DIN 18196/ 18915 vorzunehmen. Ausgenommen sind Bereiche, in denen Altlasten aufgefunden wurden.		
	Im Sinne des Bestandsgebotes für die zu erhaltenden Bäume ist streng auf die Durchführung von Baumschutzmaßnahmen nach DIN 18920 zu achten.	Im Bebauungsplan nicht festsetzbar.	
	Vegetationsflächen sollen zur Förderung der Versickerung von Niederschlagswasser tiefer als umliegende befestigte Flächen angelegt werden.	Im Bebauungsplan nicht festsetzbar.	
	Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind für an den Boden gebundene wildlebende Kleintierarten durchlässig zu gestalten.		Textliche Festsetzung: In Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind im Abstand von maximal 5,00 m Öffnungen von mindestens 0,10 m über Oberkante Gelände in einer Mindestbreite von 0,20 m vorzusehen. § 81 Abs. 1 u. 9 BbgBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB
	Festlegung der Grundflächenzahl auf 0,3 im gesamten Plangebiet.		Zeichnerische Festsetzung: Festsetzung in der Planzeichnung durch Aufnahme in die Nutzungsschablone § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Im Plangebiet sind bis zu zwei Vollgeschosse zulässig.		Zeichnerische Festsetzung: Festsetzung in der Planzeichnung durch Aufnahme in die Nutzungsschablone § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Für alle anzulegenden Pflanzungen und Vegetationsflächen wird eine fünfjährige Entwicklungspflege mit Ersatz der ausfallenden Pflanzen festgesetzt.	Im Bebauungsplan nicht festsetzbar.	

Eingriff	Ausgleich	
<p>Neuersiegelung bis 1688 m² (S. 16 GOP) 1906,65 m² (S. 21 GOP) Unterschied ergibt sich aus Minderung in der Berechnung durch Teilversiegelung (Fläche x 0,7) Ausgangsgröße scheint jedoch das gesamte Plangebiet zu sein Eigene überschlägliche Berechnung (Vermessung liegt noch nicht vor) WA (aus Gesamtgröße WA 2340 m²) 1053 m² + Verkehrsflächen ca. 700 m² = 1753 m² (700 m² x 0,7 = 490 → 1053 + 490 = 1543 m²)</p>	<p>Entsiegelung auf dem Grundstück 1526 m²</p>	<p>Durch Minderung durch Teilversiegelung bei den Verkehrsflächen ergibt sich eine nahezu ausgeglichene Bilanz</p>
<p>Fällung von 26 Bäumen, davon 7 geschützt (? Bäume im Sinne der Baumschutzverordnung)</p>	<p>12 Pflanzungen /Host. StU 12-14</p>	
<p>Biotopverlust</p>		<p>Grünfläche 722 m² + Uferzone ca. 450 m² Im WA (2340 m²) x 0,1 = 234 m² Summe – auf 956 m² Festsetzungen für Bepflanzungen (Gehölze/ Stauden/ Farne/ Gräser)</p>