

Vorhaben- und Erschließungsplan

1 : 500



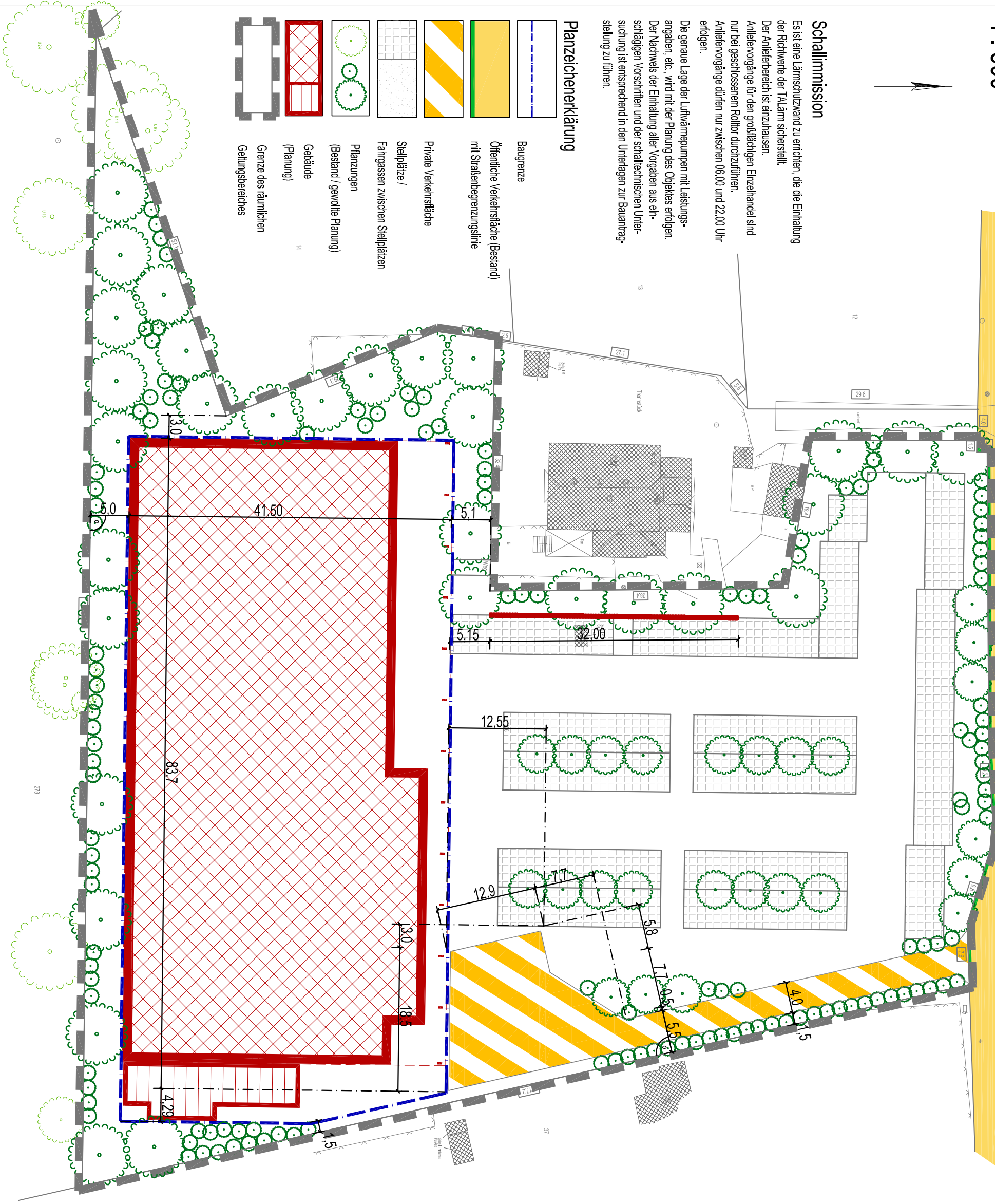
Schallimmission

Es ist eine Lärmschutzwand zu errichten, die die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm sicherstellt. Der Anlieferbereich ist einzuzäunen. Anlieferovorgänge für den großflächigen Einzelhandel sind nur bei geschlossenen Rolltor durchzuführen. Anlieferovorgänge dürfen nur zwischen 06.00 und 22.00 Uhr erfolgen.

Die genaue Lage der Luftkärnengruppen mit Leistungsangaben, etc., wird mit der Planung des Objektes erfolgen. Der Nachweis der Einhaltung aller Vorgaben aus einschlägigen Vorschriften und der schallschmischen Untersuchung ist entsprechend in den Unterlagen zur Bauantragstellung zu führen.

Planzeichenerklärung

- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche (Bestand) mit Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsfläche
- Stellplätze / Fahrgassen zwischen Stellplätzen
- Pflanzungen (Bestand / gewollte Planung)
- Gebäude (Planung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Darstellung der Freiflächen

Baum- und Gehölzanzahlungen sind prinzipielle Darstellungen zur Veranschaulichung der gewollten Planung. Sie stellen nicht die genaue Anzahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher dar. Die diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind hiermit aufgeführt. Die Umsetzung wird in den Unterlagen zur erforderlichen Bauantragstellung, hier im Plan "Ausseinlagen", festgelegt und ggf. mit der Gemeinde zusätzlich abgestimmt.

- a) Anpflanzung von min. 112 Bäumen aus der Hauptartenliste A, Qualität Hochstamm, Stammumfang min. 14 cm bis 16 cm, auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Wahl der Standorte ist den vorgelunden örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Bei Abgang ist artengerechter Ersatz zu pflanzen.
 - b) Anpflanzung von min. 120 Sträuchern aus der Hauptartenliste B auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Bei Abgang ist artengerechter Ersatz zu pflanzen.
 - c) Anpflanzung von min. 15 Bäumen aus der Hauptartenliste A, Qualität Hochstamm, Stammumfang min. 14 cm bis 16 cm, als Bepflanzung in Bereichen zwischen den Stellplätzen. Bei Abgang ist artengerechter Ersatz zu pflanzen.
- Für alle künftigen baulichen Maßnahmen und Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Einhaltung und Umsetzung der Vorgaben des Artenschutzgesetzes des Bundesnaturschutzgesetzes sicherzustellen.

Hauptartenliste

Liste A - Bäume

- Fleider-Ulme
- Gemeine Esche
- Auen-Weidenkirsche
- Robilbende Rosskastanie
- Schwarzle
- Eberesche
- Stieleiche
- Winter-Linde
- Walnuss
- Spitz-Ahorn
- Hainbuche

Liste B - Sträucher

- Hasel
- Silberweide
- Gemeiner Hartnagel
- Johanniskraut
- dornenlose Stachelbeere
- Frühlings-Spore
- Eingefügter Weiden
- Faulbaum
- Gemeiner Schneeball
- Hunds-Rose
- Gelbe Rose
- China Rose
- Stachelbeere
- Himbeere
- Sauerdorn
- Schlehe
- Kleines Immergrün

GEMEINDE

Rüdersdorf bei Berlin OT Hennickendorf

"Lebensmittelmarkt an der Berliner Straße"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46

1. Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
sowie der Behörden gem. § 4 (2) BauGB

Planstand: 19.02.2025

Planungsträgerin: Gemeinde Rüdersdorf bei Berlin

Hans - Striegelski - Straße 5
15562 Rüdersdorf bei Berlin

Vorhabenträger:

GMP GbR
Brauerstraße 12
76135 Karlsruhe

Planverfasser:

Dipl. - Ing. Walther, Frank
G. - Hauptmann - Str. 1
03099 Kolkwitz