

Textliche Festsetzungen

- 1

Im WA1 ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ein Baum als Hochstamm der Sortierung 3 xv, 12-14, anzupflanzen und zu erhalten. Adäquat können auch für 1 Baum 10 Sträucher angepflanzt werden. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- 2

Innerhalb der Fläche A sind 16 Bäume als Hochstämme der Sortierung 2 xv, 10-12 und 160 Sträucher der Sortierung 2 xv, 60-100, in Form eines 3 m breiten Pflanzstreifens anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- 3

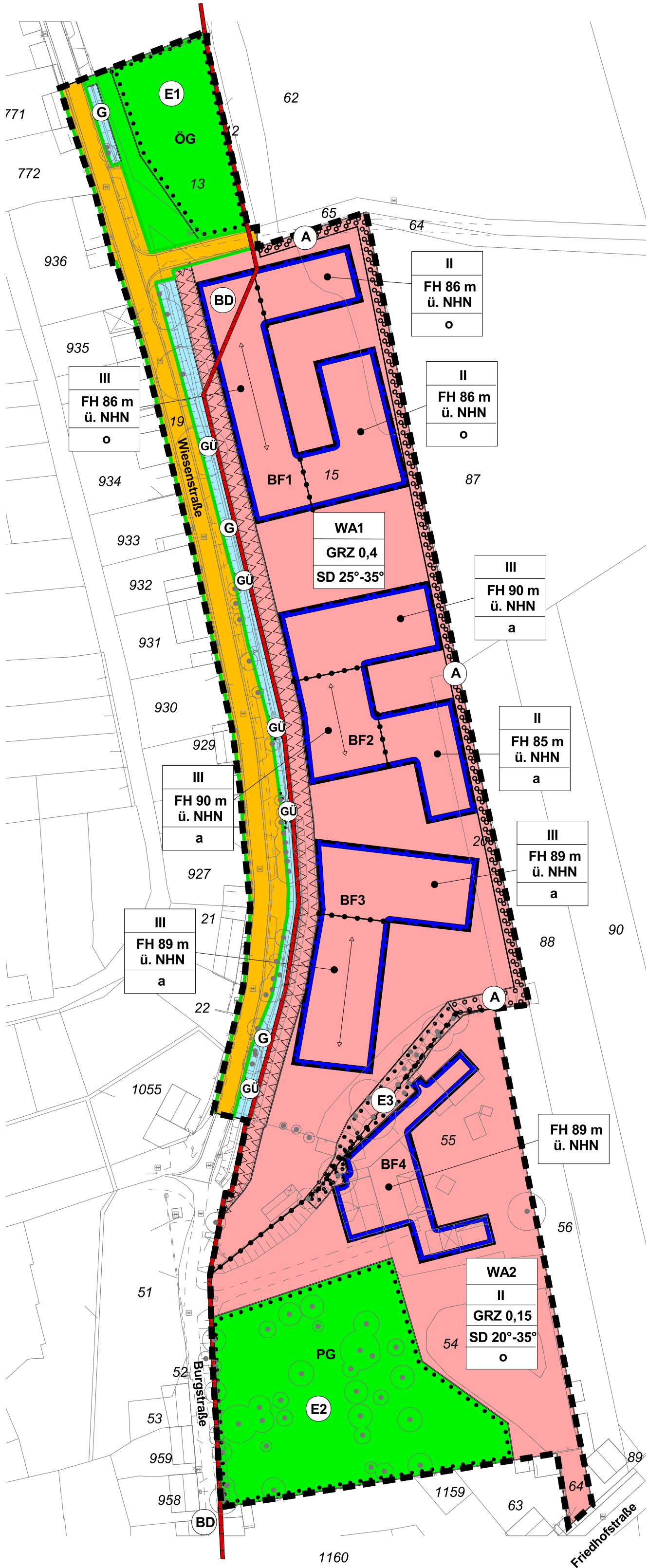
Im WA2 sind 2 Bäume als Hochstämme der Sortierung 3 xv, 12-14 und 14 Sträucher der Sortierung 2 xv, 60-100, anzupflanzen und zu erhalten. Adäquat können auch für 1 Baum 10 Sträucher angepflanzt werden. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- 4

Innerhalb des Plangebiets sind 20 % der Straßenverkehrsfläche zu begrünen. Für die Begrünung ist eine Landschaftsrasenmischung zu verwenden. Bei Bepflanzung sind Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.
- 5

Alle innerhalb der 'Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' (Flächen E1, E2 und E3) befindlichen Gehölze im Plangebiet sind zu erhalten.
- 6

Dächer mit einer Neigung von weniger als 15° sind zu mindestens 60 % extensiv zu begrünen. Dies gilt auch für Dächer auf zulässigen Nebenanlagen i. S. d. § 19 BauNVO. Dabei ist ein durchwurzelbarer Dachaufbau von mindestens 10 cm aufzubringen. Dies gilt nicht für notwendige technische Einrichtungen und für notwendige Beleuchtungsflächen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- 7

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 zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15 Juli 2024 zu beachten.



Festsetzungen durch Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA1	Allgemeines Wohngebiet z. B. Teilgebiet WA1 §9 Abs. 1 Nr. BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse gemäß § 2 Abs. 4 BbgBO i.d.F. vom 17.09.2008 als Höchstmaß § 16 BauNVO
FH 90 m ü. NHN	Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull im DHHN2016 (Deutsches Haupthöhennetz 2016) § 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Baugrenze § 23 BauNVO
o/a	offene/abweichende Bauweise § 22 BauNVO

Verkehrsflächen

	Öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

ÖG	öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PG	Private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Wasserflächen

G	Graben § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB
---	---------------------------------

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

A	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
E1	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

	Grenze unterschiedlicher Geschossigkeiten, Firsthöhen und Bauweisen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
BF1	Bezeichnung Baufeld, z. B. Baufeld 1
SD 20°-35°	Dachform (Satteldach) mit minimaler und maximaler Dachneigung, z. B. 20°-35°
FH 90 m ü. NHN	Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull, z. B. 90 m ü. NHN im DHHN2016 (Deutsches Haupthöhennetz 2016)
	Firststrichtung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 BbgBO
	Fläche die von Bebauung freizuhalten ist (Gewässerrandstreifen) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

BD	Bodendenkmal § 9 Abs. 6 BauGB
	Bestandsgebäude
	Flurstücksgrenze
15	Flurstücksnummer, z. B. Flurstück 15
	Flurgrenze
	Bestandsbaum

Nutzungsschablone

WA1	Art der baulichen Nutzung
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
III	Zahl der Vollgeschosse
SD 20°-35°	Dachform mit Dachneigung
FH 89 m ü. NHN	Firsthöhe
a	Bauweise



Dipl.-Ing. Frank Schulze
Büro für Umweltplanungen
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue
Tel./Fax: 033237/886809, Funk: 0171/5228040

Planung

Projekt-Nr.: L0225	Umweltbericht und Eingriffsregelung zum B-Plan "Wohnen Wiesenstraße - Niemeck" der Stadt Niemeck	
Auftraggeber:	kleyer.koblitz.siegmüller stadtplanung Naunynstraße 38, 10999 Berlin	
Maßstab: 1:1.000	Datum: Juni 2026	Plan Nr. 2