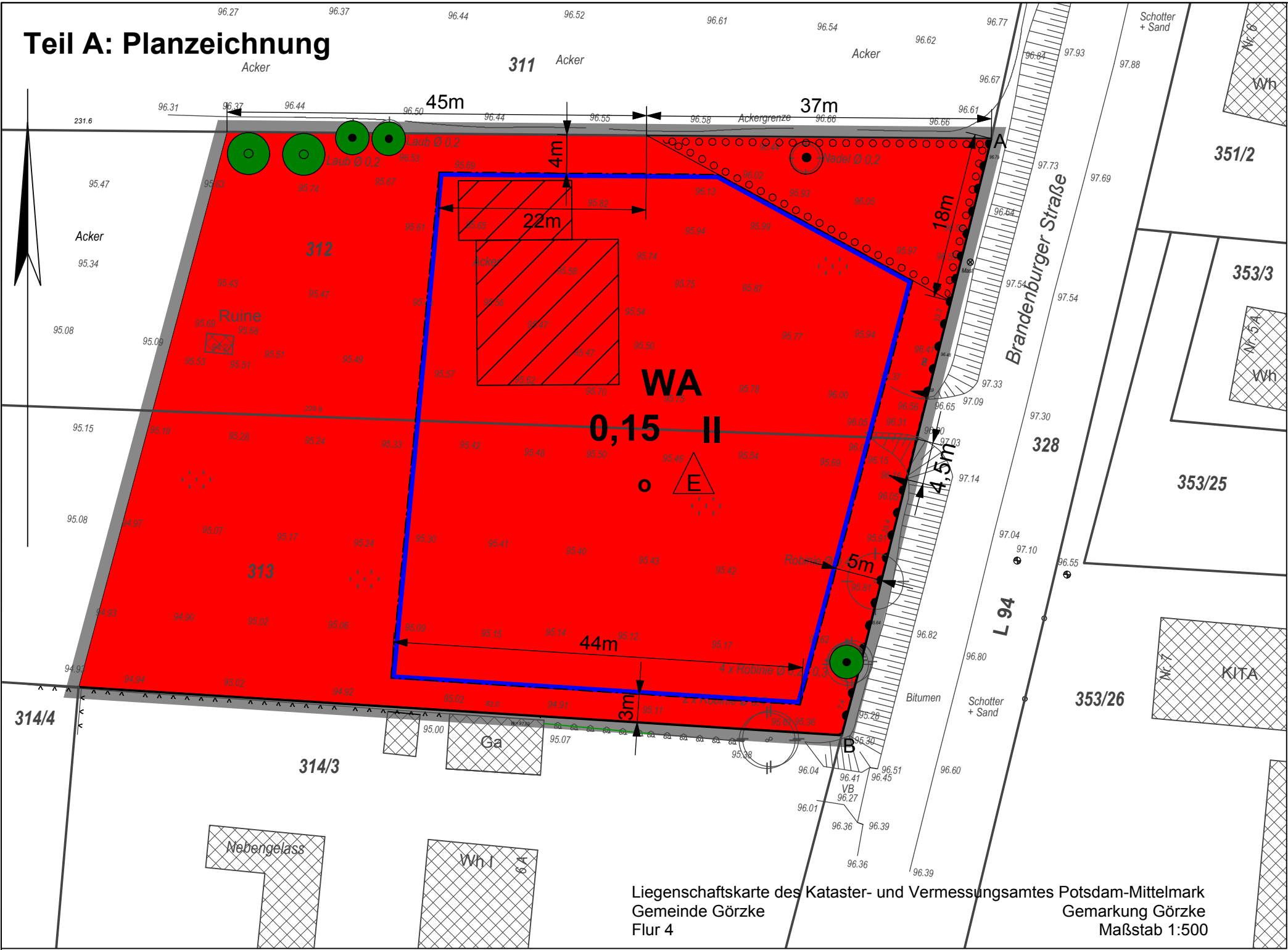


Teil A: Planzeichnung



Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

**0,15** Grundflächenzahl (GRZ)  
**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise  
E nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze

4. Verkehrsflächen und Stellplätze

Ein- und Ausfahrtbereich  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen  
Neupflanzung von Bäumen  
Umrandung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE

gemäß Gehölzschutzverordnung  
Potsdam-Mittelmark geschützter Baum  
nach gegenwärtigem Planungsstand durch die Eigentümer des Flurstücks 312 geplante Lage des Wohnhauses und der angebauten Garage

INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

Abstandsmaß  
Nordpfeil

ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE

vorhandenes Gebäude  
Flurstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
örtlich gemessene Höhe  
Baum

Teil B: Text

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht zulässig.  
1.1.2 Alle gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Straßenbegrenzungslinie und Zufahrten

1.2.1 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zwischen den Punkten AB ist gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie.  
1.2.2 Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt zulässig.

1.3 Grünordnerische Festsetzungen

1.3.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 7 heimische standortgerechte Bäume gemäß Pflanzliste und je 10 m² Pflanzfläche mindestens ein heimischer Strauch gemäß Pflanzliste zu pflanzen.  
1.3.2 Auf den beiden festgesetzten Standorten für die Neupflanzung von Bäumen sind heimische standortgerechte Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen.  
1.3.3 Zusätzlich zu den Baumpflanzungen gemäß der Festsetzungen 1.3.1 und 1.3.2 sind je Baugrundstück im Bauland mindestens 3 heimische standortgerechte Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen.  
1.3.4 Können zum Erhalt festgesetzte Bäume aufgrund von natürlichem Abgang, Krankheit oder von ihnen ausgehenden Gefahren für Personen und Sachen nicht erhalten werden, ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gleichartiger Ersatz in Form von heimischen standortgerechten Bäumen gemäß Pflanzliste pflanzen.

Pflanzliste

**Bäume:** Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm

Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Birke (*Betula pendula*)  
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Kiefer (*Pinus sylvestris*)  
Bastardulme (*Ulmus x hollandica*)  
Feldulme (*Ulmus carpinifolia*)  
Kultur-Apfel (*Malus domestica*)  
Wild-Apfel (*Malus sylvestris*)  
Kultur-Pflaume (*Prunus domestica*)  
Süß-Kirsche (*Prunus avium*)  
Sauerkirsche (*Prunus cerasus*)  
Kultur-Birne (*Pyrus communis*)  
Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Salweide (*Salix caprea*)  
Roteiche (*Quercus rubra*)

Sträucher

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Gemeiner Hasel (*Corylus avellana*)  
Zweiggriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)  
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Pfaffenhütchen (*Euonymus euroaeus*)  
Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Heckenrose (*Rosa corymbifera*)  
Salweide (*Salix caprea*)  
Holunder (*Sambucus nigra*)  
Vogelbeere (*Sorbus aucaparia*)  
Flieder (*Syringa vulgaris*)  
Besenginster (*Cytisus scoparius*)  
Schneeball (*Viburnum opulus*)

2. HINWEISE

2.1 Immissionsschutz

2.1.1 Die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sollten nach Möglichkeit auf der von der Brandenburger Straße (L 94) abgewandten Gebäudeseite vorgesehen werden (vgl. Kapitel 4.9 der Begründung).

Lage des Plangebietes



Bebauungsplan  
"Brandenburger Straße -  
Flurstücke 312 und 313"  
der Gemeinde Görzke

Amt Ziesar, Mühlentor 15 a, 14793 Ziesar

Entwurf

Juli 2024

Maßstab 1 : 500

Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer  
Stadtplanung • Stadtforschung  
Kastanienallee 16, 12623 Berlin  
Tel.: (030) 56 58 34 27

