VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 4.5.93.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtsblatt des Amtes Fahrland" vom 12.5.93 und zusätzlich durch Aushang an der Gemeindeverfügt.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. m § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. (1) Satz 2 BauGB ist am 4.4.1995 durchgeführt worden.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 6.5.93 wurde am Beschluß vom 4.4.1995 geändert. Die ortsübliche Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtsblatt des Amtes Fahrland" vom 18.4.1995 erfolgt.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.1.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken am 15.2.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 15.2.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.6.95 bis zum 22.7.95 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem 10 swerts, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im „Amtsblatt des Amtes Fahrland" vom 15.5.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.4.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 15.5.96 den Änderung des Planentwurfs und die erneute Auslegung beschlossen.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 6.5.93, durch Beschluß vom 4.4.95 geändert, wurde mit Beschluß vom 15.5.96 erneut geändert. Die ortsübliche Bekanntmachung der Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtsblatt des Amtes Fahrland" vom 15.5.96 erfolgt.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.5.96 bis zum 24.6.96 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im „Amtsblatt des Amtes Fahrland" vom 15.5.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Die von den Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.5.96 / 3.6.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9.9.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 9.9.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 9.9.96 gebilligt.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 11.11.1996 die Aufhebung der Satzungsbeschlüsse vom 9.9.1996 beschlossen. Gleichzeitig wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 BauGB(Änderungsverfahren) die erneute verkürzte Auslegung des Planentwurfs beschlossen.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.11.96 bis zum 9.12.96 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im „Amtsblatt des Amtes Fahrland" vom 15.11.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB von der erneuten Auslegung unterrichtet. Die von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.1.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 12.1.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.1.1997 gebilligt.

Fahrland, den 13.3.97 Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung über diesen Bebauungsplan bezieht sich auf die textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie auf die Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.3.97a.Az.: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

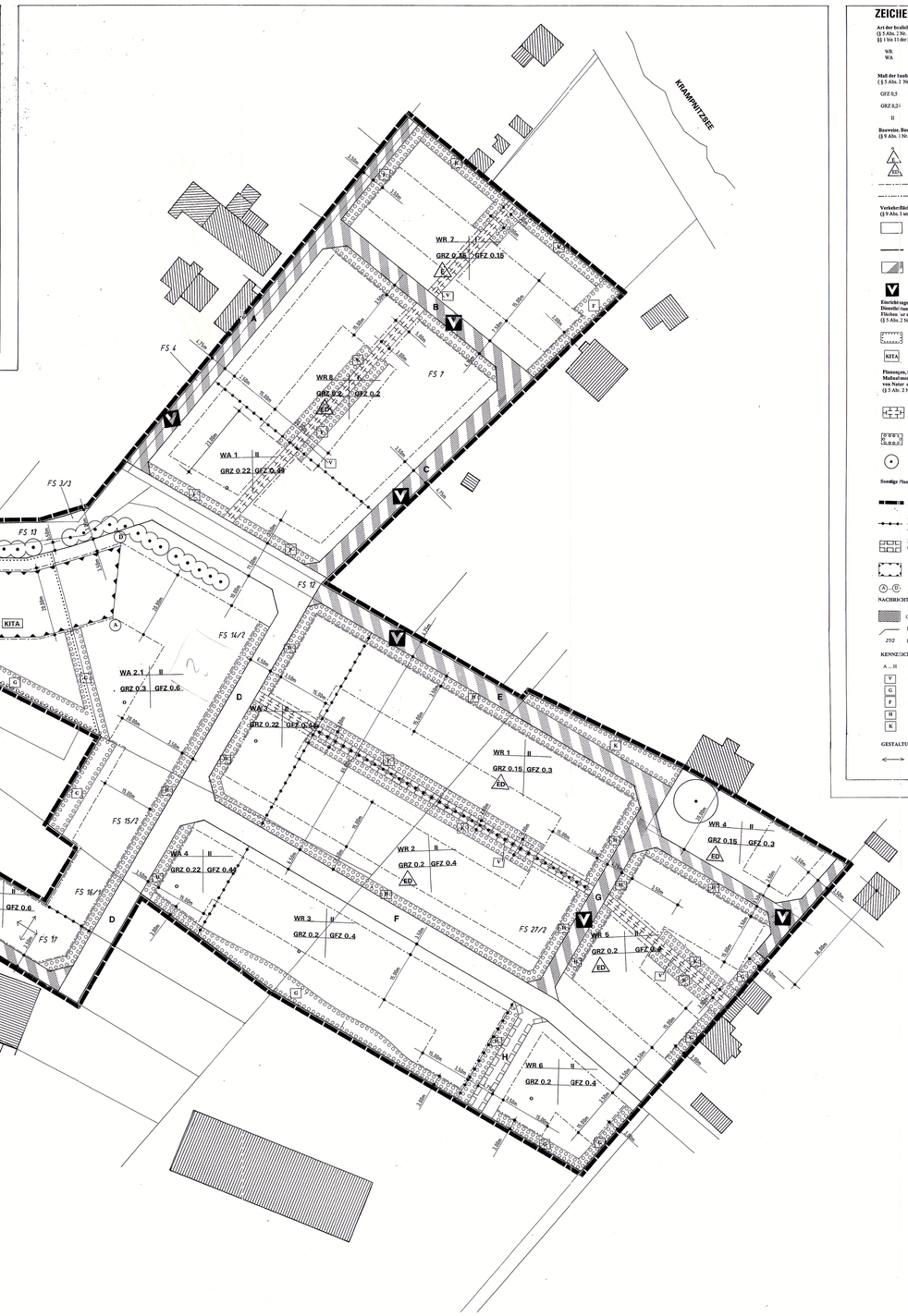
Fahrland, den 10.4.97 Der Bürgermeister

Die Satzung über diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Fahrland, den 10.4.97 Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan zur Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch den Amtsblatt des Amtes Fahrland „Amtsblatt des Amtes Fahrland" vom 10.4.97 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 16.4.97 in Kraft getreten.

Fahrland, den 16.4.97 Der Bürgermeister



TEIL A · PLANZEICHNUNG M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO -)

GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

GRZ 0,21 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II zwei Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 und 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichen, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf

KITA Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche: Kindertagesstätte

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Bindung zum Erhalt einzelner Bäume
(§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (s.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

A, C Eckpunkte zur Bezeichnung der Flächenumgrenzungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze

27/2 Flurstücksnummern

KENNZEICHNUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

A ... H Kennzeichnung Plastraßen

V Fläche für Oberflächenwasserversickerung

G Flächen für Gehölzstrukturen

F Flächen für Hecken, gemäß Textfestsetzung zur Grünordnung Nr. 4

H Flächen für Hecken, gemäß Textfestsetzung zur Grünordnung Nr. 5

K Flächen für Staudenpflanzungen

GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Stellung der Gebäude, Firstrichtung in jeweiliger Plätzichtung zulässig

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

STÄDTEBAULICHE FESTSETZUNGEN

1. Gliederung der Allgemeinen Wohngebiete (§1 Abs. (6) BauNVO)

In den Baugebieten WA 1 bis WA 4 sind alle Ausnahmen gemäß § 4, Abs. (3) BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und § 20, Abs. (1) BauNVO)

In den Baugebieten WA 2.2. und WA 2.3. ist das zweite Vollgeschoß als Dachgeschoß auszubilden. Über dem zweiten Vollgeschoß ist kein weiteres Dachgeschoß zulässig.

3. Stellplätze, Carports, Garagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BauGB i.V. m. § 12 BauNVO)

3.1. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur zwischen der straßenseitigen Kante des Gebäudes der Hauptnutzung und der rückwärtigen Baugrenze zulässig.

3.2. Stellplätze und Carports sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in seitlichen Grenzabstand von 3,0 m zum Nachbargrundstück zulässig.

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BauGB i.V.m § 14 BauNVO)

4.1. Im Grundstücksbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudekante (Vorgartenbereich) sind nur Zufahrten, Zugänge sowie Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen, zulässig.

4.2. Sonstige Nebenanlagen sind im Grundstücksbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudekante (Vorgartenbereich) ausnahmsweise zulässig, wenn sie in baulicher Einheit mit Carports errichtet werden.

5. Anzahl der Grundstücke an die Verkehrsflächen

Je Grundstück ist für Garagen, Carports oder Stellplätze nur eine Zufahrt zulässig.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht(§9 Abs. (1) Nr. 21 BauGB)

Die mit „F" bezeichnete Fläche ist mit einem G-fr., Fahr- und Leitungsrecht wie folgt zu belasten:
a) Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers und der Anlieger des südlich an das Plangebiet grenzenden Teilstückes des Flurstückes 272, Flur 1, Gemarkung Neu Fahrland sowie zugunsten der Ersatzlieferungsträger.
b) Leitungsrecht zugunsten der Ersatzlieferungsträger.

7. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. (4) Satz 3 Bau NVO)

Auf dem Baugrundstück im Teilgebiet WR 6, den das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht „H" zugeordnet wird, darf die Grundfläche das nach § 19 Abs. (4) Satz 2 zulässige Maß zusätzlich um einen GRZ-Wert von maximal 0,15 überschreiten, wenn die Überschreitung durch die Errichtung (Verlegung) des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes verursacht wird.

8. Emissionsmindernde Maßnahmen (§ 9 Abs. (1) Nr. 23 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von Stadtgas bzw. Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeldioxid (SO_2), Stickstoffoxid (NO_x) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energieinhalt (kg/TJ) die eingesetzten Brennstoffe geringer oder höchstens gleichwertig zu den Emissionen von Heizöl EL sind.

9. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. (1), Nr. 24 BauGB)

In den Baugebieten WA 2.1. und WA 2.2. sind im Bereich der für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes umgrenzten Flächen Aufenthaltsräume an den Gebäudeseiten, die in Richtung der durch die Eckpunkte A und B, D und C sowie C und D begrenzten Baulinien und Baugrenzen ausgerichtet sind, zur zulässig, wenn das nach DIN 4109 zu ermittelnde bewertete Schalldämmaß (R'w, res) der raumabschließenden Gebäudeaußenflächen dieser Aufenthaltsräume im Baugebiet WA 2.1. mindestens 40 dB und im Baugebiet WA 2.2. mindestens 40 dB beträgt.

10. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 12 BbgBO)

10.1. Gestaltung der Fassade

Die Verwendung von genarbten oder glasierten Verblendern und Fassadenverkleidungen aus Kunststoffen oder Metallen ist unzulässig.

10.2. Dacheindeckung

Bei der Errichtung von Dächern mit einer Neigung ≥ 20° (Altgrad) sind als Material zur Dacheindeckung nur Ziegel der Farbgruppen rot bis rotbraun eingegrenzt durch den Farbfächer der RAL-Farben 2001, 3016, 3011, 3009, 8012 und 8015, sowie metallische Eindeckungen zulässig.

11. Einfriedungen (§10 i.V.m. § 12 BbgBO)

Gemauerte Einfriedungen und Einfriedungen mit Mauer- oder Betonsockeln sind unzulässig.

12. Werbeanlagen (§ 13 Abs. (4) BbgBO)

In den Baugebieten sind Hinweisschilder nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Geändert gemäß Schreiben des LBBW vom 25.03. 1997

Fahrland, den 4. 4.1997

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Flächen für Maßnahmen sowie Maßnahmen zum S-Sutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. **Oberflächenwasserversickerung**
Auf Grundstücken, die an die mit V gekennzeichneten Flächen grenzen, ist das Oberflächenwasser, einschließlich anfallenden Wasser von Dachflächen, auf diesen (Flächen zur Versickerung zu bringen.
Auf allen übrigen Grundstücken, die nicht an die mit V gekennzeichneten Flächen grenzen, ist das Oberflächenwasser, einschließlich anfallenden Wasser von Dachflächen, auf dem jeweiligen Grundstück selbst zur Versickerung zu bringen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB sowie Bindungen für diese Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB

2. **Anpflanzen von Bäumen**

2.1 Entlang der neu zu gestaltenden Straße Am Föhrenhang sind im Bereich der Straßenverkehrsfläche Bäume I. Ordnung zwischen Fahrweg und Fahrstraße einseitig als Baumreihe bzw. zweiseitig als Allee zu pflanzen. Im Einzelnen sind dies:

- einseitig: - Straße Am Föhrenhang
  - Straßenbreite 9,0 m
  - südlich der Fahrstraße, hinter der vorhandenen Papierbirken
  - Pflanzabstand 7 m
  - gesamt 8 Stück
- zweiseitig: - Straße Am Föhrenhang
  - Straßenbreite 11 m
  - beidseitig der Fahrbahn, Standort innerhalb des planerisch festgesetzten Kreuzungsrasen
  - Pflanzabstand 5 m
  - gesamt 20 Stück

Art: Tilia cordata - Winter-Linde

Qualität: Hochstamm, Solitär
3 x v., m.B.
StU 16 - 18 cm

Den Baumstandorten im Straßenbereich ist eine Baumscheibe mit einer Mindestgröße von 2 x 2 m zu zuordnen, die mit Stauden und Bodendeckern der Artenliste Nr. 7 zu bepflanzen ist.

2.2 Auf den mit F, G und V gekennzeichneten Flächen sind Bäume I. Ordnung als Einzelexemplare oder in Gruppen mit zwei Exemplaren zu pflanzen. Im Einzelnen sind dies:

Fläche F	Hecke,	1 Stück/ 50 lfm
Fläche G	Gehölzstruktur	1 Stück / 100 qm
Fläche V	Versickerungsbereiche	1 Stück/50 lfm

Art: Auswahl gemäß Artenliste 1

Qualität: Hochstamm, Solitär
3 x v., m.B.
StU 14 - 16 cm

2.3 Entlang der neu anzulegenden Planstraßen sind straßenbegleitend auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Bäume II. Ordnung als Einzelexemplare oder in Gruppen zu zwei Exemplaren zu pflanzen. Im Einzelnen sind dies:

Planstraße	Stückzahl (in Bezug auf Straßenlänge)	Pflanzart (an Bezug auf Straßenraum)
• Planstraße A:	St/ 7 lfm	einseitig
• Planstraße C:	St/ 7 lfm	einseitig
• Planstraße D:	St/ 7,5 lfm	zweiseitig
• Planstraße E:	St/ 7,5 lfm	einseitig
• Planstraße F:	St/ 6,5 lfm	zweiseitig
• Planstraße G:	St/ 6,5 lfm	einseitig
• Planstraße H:	St/ 7,5 lfm	einseitig

Art: Auswahl gemäß Artenliste 2

Qualität: Hochstamm, Solitär
3 x v., m.B.
StU 14 - 16 cm

2.4 Entlang der planerisch festgesetzten Versickerungsbereiche sind Bäume II. Ordnung als Einzelexemplar oder in Gruppen zu zwei Exemplaren zu pflanzen. Stückzahl pro lfm Versickerungsbereich:
1 Stk/ 7,5 lfm.

Art: Auswahl gemäß Artenliste 2

Qualität: Hochstamm, Solitär
3 x v., m.B.
StU 14 - 16 cm

2.5 Pro 200 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ist in die entstehenden Freiflächen ein Obstbaum zu pflanzen.

Art: Auswahl gemäß Artenliste 3

Qualität: Hochstamm, Solitär
3 x v., m.B.
StU 12 - 14 cm

3. **Gebüstrukturen**
In den im Plan gekennzeichneten Bereichen sind freiwachsende Gebüstrukturen aus Laubgehölzen gemäß Artenliste Nr. 2 (20%), Nr. 4 (20%) und Nr. 5 (50%) anzulegen. Die Anpflanzung erfolgt in lockerer Kreuzverband in Gruppen zu drei bis fünf Stück pro Art, der Pflanzabstand variiert je nach Art zwischen 1 Strüpn und 3 Strüpn.

Qualität:
Artenliste Nr.2: Hochstamm,
2 x v., o.B., 10-12 cm

Artenliste Nr. 4:	70%	Co3, 60 - 100 cm
	30%	Sol., 3 x v., m.B., 125 - 150 cm

Artenliste Nr. 5: 2 x v., o.B., 60 - 100 cm

4. **Hecke auf den Flächen F**
In den im Plan gekennzeichneten Bereichen sind zwei- bis dreireihige Heckenstrukturen aus Laubgehölzen gemäß Artenliste Nr. 4 (30%), Nr. 5 (40%) und Nr. 6 (30%) anzulegen.

Die Anpflanzung erfolgt versetzt in Reihe, der Pflanzabstand beträgt ca. 1 qm.

Qualität:
Artenliste Nr. 4,6: 60% Co3, 60 - 100 cm
40% Sol., 3 x v., m.B., 125-150 cm

Artenliste Nr.5: 2 x v., o.B., 60 - 100 cm

Ausnahme: Bereiche fließ.Zufahrten und Zuwegungen sind von der Festsetzung ausgenommen.

5. **Hecke auf den Flächen H**
In den im Plan gekennzeichneten Bereichen sind Heckenstrukturen aus Laubgehölzen gemäß Artenliste Nr. 4 (60%) und 6 (40%) anzulegen. Die Anpflanzung erfolgt in Reihe, die Pflanzenmge beträgt 3 St./lfm.

Qualität:
Artenliste Nr. 4,6: 2 x v., o.B., 100 - 150 cm

Ausnahme: Bereiche für Zufahrten und Zuwegungen sind von der Festsetzung ausgenommen.

6. **Stauden- und Bodendeckerpflanzung**
Innerhalb der planerisch gekennzeichneten Flächen sind Stauden und Bodendecker zu pflanzen. Auswahl nach Artenliste Nr. 7, Pflanzmenge mindestens 7 St./qm.

Ausnahme: Bereiche für Zufahrten und Zuwegungen sind von der Festsetzung ausgenommen.

Artenlisten

Artenliste 1: Bäume I.Ordnung

Aesculus hippocastanum -		Roß-Kastanie
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde

Artenliste 2: Bäume II.Ordnung

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn
Malus sylvestris	-	Wildapfel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Prunus cerasus	-	Sauer-Kirsche
Pyrus pyraster	-	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	-	Gemeine Eberesche

Artenliste 3: Obstgehölze (in Lokalsorten)

Malus domestica	-	Apfel
Prunus cornuosia	-	Kirsche
Prunus domestica	-	Pflaume
Pyrus communis	-	Birne

Artenliste 4: Großsträucher

Corylus avellana	-	Haselnuß
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Wald-Hasel
Crataegus spec.	-	Weißdorn in Arten
Prunus mahaleb	-	Felsen-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder

Artenliste 5: Sträucher

Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Ribes spec.	-	Johannisbeere in Arten
Rosa spec.	-	Wildrosen i.A.
Rosa canina	-	Wild-Brombeere
Rubus idaeus	-	Himbeere

Artenliste 6:
Nichtheimische Gehölze mit einer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz
(Bienenweide, Vogelnähr- und Vogelnistgehölz)

Buddleja spec.	-	Schmetterlingsstrauch
Caragana arborescens	-	Erbsenstrauch
Caryopteris spec.	-	Bartblume
Deutzia spec.	-	Deutzie, Sternchenstrauch
Kolkwitzia amabilis	-	Perlenstrauch
Labornum anagyroides	-	Gemeiner Goldregen
Lonicera tatarica	-	Tatarische Heckenkirsche
Malus spec.	-	Zierapfel
Philadelphus spec.	-	Pfeifenstrauch
Prunus spec.	-	Zierpflaume, Zierkirsche
Rosa spec.	-	Rose
Spiraea spec.	-	Spierstrauch
Syringa spec.	-	Flieder
Vinca minor	-	Kleinblütiges Immergrün
Weigelia spec.	-	Glockenstrauch

Artenliste 7: Stauden und Bodendecker
(Sorten frei wählbar)

Achillea millefolium	-	Schafgarbe
Aconitum i. A.	-	Eisenhut
Ajuga reptans	-	Günsel
Alchemilla mollis	-	Frauenmantel
Astilbe chinensis	-	Prachtspiere
Astrantia major	-	Sterndolde
Bergenia cordifolia	-	Mongolenrundblattbeinwurz
Calitha palustris	-	Sumpfdotterblume
Convallaria majalis	-	Maiglöckchen
Digitalis major	-	Fingerhut
Filipendula i.A.	-	Mädesüß
Geranium i.A.	-	Storchschnabel i.A.
Hemerocallis i. A.	-	Taglilie
Hedera helix	-	Efeu
Hosta i. A.	-	Funkie
Hypericum i.A.	-	Johanniskraut
Iris kaempferi	-	Japanische Iris
Iris sibirica i.A.	-	Sibirische Iris i.A.
Lamium i.A.	-	Nessel i.A.
Lysimachia punctata	-	Goldfelberich
Lythrum salicaria	-	Blut-Weiderich
Miscanthus i.A.	-	Schilf
Pachysandra terminalis	-	Dickmarkere
Phlox i.A.	-	Phlox i.A.
Polygonatum biotorta	-	Wiesenknöterich
Prunella grandiflora	-	Brunelle
Salvia nemorosa	-	Salbei
Sedum i.A.	-	Fetthenne
Tiarella cordifolia	-	Scheinbeere
Veronica i.A.	-	Ehrenpreis
Vinca minor	-	Immergrün
Waldstenia ternata	-	Waldstenie

NEU FAHRLAND BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG „AM STINTHORN II"

TEIL A
PLANZEICHNUNG
M 1:500

TEIL B
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

LAND BRANDENBURG
KREIS POTSDAM-MITTELMARK
Genehmigung vom 28.03.97
Az. 6 (Az. 7)
(Bmg's)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20.12.96 (BGBl. I S. 2049) i.V. m. dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB- MaßnahmenG), zuletzt geändert durch 6. VwGOÄndG vom 1.11.96

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.1.1990

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom Dezember 1990
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 01.06.1994

Kartengrundlage:

Amtlicher Lageplan M 1:500 vom 9.1.1996
Neu Fahrland Flur 1, Flurstücke 3/5 teilweise, 4, 7 teilweise, 12, 13 teilweise, 14/2, 15/2 teilweise, 16/1 teilweise, 17 teilweise, 27/2 teilweise

angefertigt von:

Vermessungsbüro Hans-Jörg Häuser
Dipl.-Ing. Geodäsie, ÖbV
Am Treptower Park 21
12435 Berlin

Aufgrund des § 11 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des LBBW Land Brandenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan für das «Um genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

NEU FAHRLAND BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG „AM STINTHORN II"

ARCHITEKTEN LAHR-EIGEN & PARTNER
MENZELSTR. 2 14467 POTSDAM
TEL. 0331-271910 FAX. 0331-271915

SCHACHT + SCHACHT
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
UND PLANUNG
EYLAUER STR. 3 10965 BERLIN
TEL./FAX. 030 - 77867336

PLANUNGSSTAND
MÄRZ 1997