

Anlage 1 Teil B: Textliche Festsetzungen

Flächen für Stellplätze / Pflanzgebot

1. Ebenerdige Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 25 a BauGB*

Grünflächen

2. In der privaten Grünfläche "Dauerkleingärten" dürfen nur eingeschossige Lauben errichtet werden, die nicht Wohnzwecken dienen und deren Grundfläche einschließlich Nebenanlagen - wie Kleintierstall, Abort, geschlossene Veranda, Geräteraum und überdachter Freisitz - 24 m² nicht überschreiten. Ein eingeschossiges Vereinshaus, das mit der Zweckbestimmung in Einklang steht, ist zulässig. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB*

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege u. zur Entwicklung v. Boden, Natur u. Landschaft

3. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche des Marquardter Dammes (Flurstück 195, Flur 2, Gemarkung Bornim) ist eine zweireihige, gegenständige Allee aus Großbäumen mit einem Stammumfang von 18/20 cm neu anzulegen. Der Achsabstand der beiden Baumreihen untereinander soll 7 bis 9 m betragen. Die Bäume in der Reihe sind in einem Abstand von 9 bis 11 m zu pflanzen. Für die Neupflanzung sind Spitzahorn, Hainbuche, Stieleiche, Linde und Flatterulme zulässig. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*
4. In der privaten Grünfläche ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

Gehrecht

5. Zwischen dem Marquardter Damm und der Marquardter Straße ist innerhalb der Fläche ABCDEA ein 3,0 m breiter Streifen mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB*

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig freiwachsende Strauchgehölzbestände durch Pflanzung von 2.500 Strauchgehölzen gemäß nachfolgender Pflanzliste zu entwickeln. Die vorhandene Gehölze sind zu erhalten.