



TEXTFESTSETZUNGEN

- Verkehrsflächen / Straßenbegleitgrün**
 - Die Zufahrt zur Tiefgarage ist in ihrer Breite zu minimieren. Der verbleibende Randstreifen ist durch freiwachsende Sträucher, die eine Höhe von 1,20m nicht überschreiten, zu begrünen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25 b BauGB)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten, gebietsstypischen Gehölzen zu begrünen. Nadelgehölze, deren Größe über 1,50 m hinausgeht, werden ausgeschlossen. (§ 9 (1) Nr. 15, 20 BauGB, §§ 8a-c BNatSchG, § 10 BbgNatSchG)
 - Alle Obstbäume die außerhalb von bebaubaren Flächen oder Flächen für Nebenanlagen vorhanden sind, sind zu erhalten und durch Baumschutzmaßnahmen im Bauprozess vor Beschädigungen zu schützen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB, §§ 8a-c BNatSchG, § 10 BbgNatSchG)
 - Die vorhandene Feuchtwiese am Uferweg mit einer Größe von ca. 685 m² ist zu erhalten und zu entwickeln. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a.b BauGB, §§ 8a-c BNatSchG, § 10 BbgNatSchG)
 - An der nördlichen Grundstücksgrenze ist im Abstand von 5m zum Uferweg eine Erlenbaumgruppe mit Weidengebüschunterpflanzung auf einer Fläche von 150 m² anzupflanzen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a.b BauGB, §§ 8a-c BNatSchG, § 10 BbgNatSchG)
 - An der nördlichen Grundstücksgrenze ist im Abstand von 5m zur geplanten Bebauung auf einer Fläche von 100 m² eine Streuobstwiese aus Hochstämmen anzulegen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a.b BauGB, §§ 8a-c BNatSchG, § 10 BbgNatSchG)
 - Die verbleibenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen (ausgenommen Flächen für die Regenwasser- versickerung oder -speicherung) sind in Abhängigkeit von den Standortverhältnissen als naturnahe Feucht- oder Frischwiesen anzulegen. Die Frischwiesen sind 2x jährlich zu mähen (Ende Juni, Anfang September). (§ 9 (1) Nr. 20, 25a.b BauGB, §§ 8a-c BNatSchG, § 10 BbgNatSchG)
 - Über die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine öffentlich zugängliche Durchwegung zum Uferweg in einer Breite von mind. 3 m zu gewährleisten. Beidseitig des Weges sind im Abstand von 6 m stand- ortgerechte, gebietsstypische Laubbäume zweiter Ordnung oder Obstbäume (Hochstamm) gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a.b BauGB, §§ 8a-c BNatSchG, § 10 BbgNatSchG)
- Dachbegrünung**
 - Das Dach der Tiefgarage ist auf allen nicht überbauten Flächen zu begrünen. Die Vegetationsschicht ist in mind. 30 cm Dicke auszubilden. Es sind Mietergärten anzulegen, die sich untereinander durch niedrige, geschichtete Hecken abgrenzen (h < 0,80 m). Die befestigten Flächen sind einheitsförmig zu gestalten. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a.b BauGB, §§ 8a-c BNatSchG, § 10 BbgNatSchG)
 - Die Lüftungsoffnungen der Tiefgarage sind durch transparente Metallkonstruktionen zu überdecken. Diese sind mit standortgerechten, gebietsstypischen Klettergehölzen zu bemaßen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a.b BauGB, §§ 8a-c BNatSchG, § 10 BbgNatSchG)
- Pflanzenarten**
 - Es sind grundsätzlich standortgerechte, gebietsstypische Pflanzenarten gemäß Pflanzenliste zu verwenden. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, §§ 8a-c BNatSchG, § 10 BbgNatSchG)
- Wasserhaushaltschonende Maßnahmen, Bodenschutz**
 - Straßen, Wege, Zufahrten, Terrassen sind in wasser- und luftdichtestmöglichen Materialien für Oberfläche und Unterbau auszubilden. Der größtmögliche Anteil aller anfallender Niederschlagswasser und Oberflächenabflüsse von den Dächern ist auf dem Grundstück zu versickern. Es ist ein naturnah gestaltetes Regenwasserspeicherbecken innerhalb der Wiesenflächen anzulegen, dessen Größe in Abhängigkeit von den durchschnittlich anfallenden Abflüßmengen festzu- legen ist. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Pflanzgut und Pflege**
 - Bei Anpflanzung von Bäumen erster Ordnung sind Pflanzen mit einem Stammumfang der Sortierung 16 / 18, bei Anpflanzung von Bäumen zweiter Ordnung sind Pflanzen mit einem Stammumfang der Sortierung 14 / 16 zu verwenden. Bei Anpflanzung von Obstbäumen sind grundsätzlich Hochstämme, 3x verpflanzt, zu verwenden. Für Hecken- und Strauchpflanzungen sind zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/ 80, 80/ 100, 100/ 150 zu verwenden. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a.b BauGB, §§ 8a-c BNatSchG, § 10 BbgNatSchG)
 - Es sind günstige Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 zu schaffen.
 - Es ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 3 Jahren zu leisten, d. h. es ist ein Pflanz-, Erhaltungs-, und Auslichtungsschnitt vorzunehmen, es ist regelmäßig zu wässern, beschädigtes Wurzelwerk ist zu behandeln. Nicht angewachsene Pflanzen sind kostenlos zu ersetzen. Wiesenflächen sind zweimal jährlich zu mähen (Ende Juni und September). (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, §§ 8a-c BNatSchG, § 10 BbgNatSchG)
- Zeitliche Vorgaben**
 - Die grünordnerischen Maßnahmen einschließlich aller Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in einem direkten zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens umzusetzen, spätestens jedoch in der der Gebäudefertigstellung folgenden Vegetationsperiode. (§ 9 (1) Nr. 20, 25a.b BauGB, §§ 8a-c BNatSchG, § 10 BbgNatSchG)

Pflanzenliste

Bäume erster Ordnung:	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
	Alnus glutinosa	Schwarzerie
	Salix alba	Silberweide
	Tilia cordata	Winterlinde
	Ulmus spec.	Ulm
Bäume zweiter Ordnung:	Carpinus betulus	Hainbuche
	Prunus serotina	Traubenkirsche
	Corylus colurna	Baumhasel
Sträucher erster Ordnung:	Cornus mas	Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuß
	Contagium spec.	Weißdorn
	Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
	Lonicera sanguineum	Blutrote Heckenkirsche
	Philadelphus coronarius	Falscher Jasmin
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rhamnus frangula	Faulbaum
	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
	Salix viminalis	Korbweide
	Salix aurita	Öhrchenweide
	Salix fragilis	Bruchweide
	Salix purpurea	Purpurweide
	Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Sträucher zweiter Ordnung:	Hedera helix	Gemeiner Efeu
	Rosa canina	Hundsrose
	Rosa rugosa	Apfelrose
	Rosa tomentosa	Filzrose
	Rubus fruticosus	Brombeere
	Sambucus nigra	Holunder
Klettergehölze:	Actinidia arguta	Gelber Strahlengriffel
	Aristolochia macrophylla	Pfeifenblume
	Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
	Vitis vinifera	Wein-Rebe
Pflanzen für Dachbegrünung (dickschichtige Vegetationsschichten):	Rosa gallica	Eisigrose
	Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
	Carpinus betulus	Hainbuche (geschn. Hecke)
	Melica ciliata ciliata	Perigras
	Stipa capillata	Büschelhaargras
	Adonis vernalis	Adonisröschen
	Filipendula vulgaris	Scheinspiree
	Pulsatilla vulgaris	Köchenschelle
	Verbascum nigrum	Königskecke
Schatten / Halbschatten:	Convallaria majalis	Maiwundel
	Corydalis lutea	Gelber Lerchensporn
	Galium odoratum	Waldmeister
	Saxifraga cuneifolia	Keilblatt Steinbrech
	Sedum hybridum	Mangolen Sedum
	Viola odorata	Duftveilchen

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- Umgebung des räumlichen Geltungsbereiches
- Darstellungen**
 - Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) zu erhaltender Einzelbaum (Standort im Vermessungsplan aufgenommen)
 - Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) zu erhaltender Einzelbaum (Standort nicht im Vermessungsplan aufgenommen)
 - Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
 - neu zu pflanzende Einzelbäume
 - neu zu pflanzende Baumgruppen
 - Streuobstwiese, Neuanlage
 - freiwachsende Hecke
 - Frischwiesen
 - Feuchtwiesen
 - Dachbegrünung
 - Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u.a. Vegetationsbeständen
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Spielfeld
- Nachrichtliche Übernahme (V+E - Plan)**
 - Baugrenzen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

M 1: 200

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM V+E - PLAN NR.18 "DORFSTRASSE 4 UND 5" GEMEINDE GROSS-GLIENICKE ENTWURF