

**Bebauungsplan KLM-BP-019-12 „Adolf-Grimme-Ring 1“****TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN****A. Planungsrechtliche Festsetzungen****1. Verkehrsflächen**

[§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

**2. Aufhebung von Festsetzungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 und 4 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

**B. Grünordnerische Festsetzungen****Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

[§ 9 (1) Nr. 25 BauGB]

1. Bei Anwendung der grünordnerischen Festsetzungen Nr. 2 bis 4 sind die in der Pflanzenliste aufgeführten Arten zu verwenden.
2. Anzupflanzende Einzelbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm (gemessen in 1,3 m Höhe) zu pflanzen.
3. In der Fläche für Gemeinbedarf ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung gem. Festsetzung 1. und 2. zu pflanzen, davon mindestens ein Baum in der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze und mindestens 45 % Bäume I. Ordnung.
4. Im Bereich des Geltungsbereichs sind Flachdächer und Dachflächen, außer Glasdächer, mit einer Neigung von weniger als 15 Grad sowie einer Ausdehnung von mehr als 30 m<sup>2</sup> zu mindestens 70 % extensiv zu begrünen.

**C. Örtliche Bauvorschriften**

[§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO]

**1. Dachformen**

Fläche für Gemeinbedarf: Es sind nur Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer sowie Flachdächer zulässig.

**2. Gebäudehöhen**

Die festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf den Mittelwert der natürlichen Geländeoberfläche innerhalb der Fläche, die von der baulichen Anlage überdeckt wird.

### 3. Standplätze für Abfallbehälter

Freistehende Standplätze für Abfallbehälter sind gegen Einsicht von Verkehrsflächen zu schützen.

### 4. Stellplätze und Garagen

Die Stellplatzsatzung und die Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Kleinmachnow vom 01.02.2007, in der jeweils gültigen Fassung, gelten nicht im Bereich des Bebauungsplanes.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Für den Planbereich gilt ebenso wie für das gesamte Gemeindegebiet:

- Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes der Gemeinde Kleinmachnow (Gehölzschutzsatzung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.2007 (Amtsblatt 08/2007), in der jeweils gültigen Fassung
- Werbeanlagensatzung der Gemeinde Kleinmachnow i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.08.2009 (Amtsblatt Nr. 12/2009), in der jeweils gültigen Fassung
- Die Gemeinde Kleinmachnow ist Mitglied des Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WAZV) „Der Teltow“. Es gelten die Satzung und Vertragsbestimmungen des WAZV „Der Teltow“.

## PFLANZENLISTE

### Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume)

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Acer platanoides    | Spitz-Ahorn   |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn    |
| Betula pendula      | Sand-Birke    |
| Fragus sylvatica    | Rot-Buche     |
| Fraxinus excelsior  | Esche         |
| Juglans regia       | Walnuss       |
| Quercus petraea     | Trauben-Eiche |
| Quercus robur       | Stiel-Eiche   |
| Quercus rubra       | Roteiche      |
| Tilia cordata       | Winter-Linde  |
| Tilia x europaea    | Kaiser-Linde  |
| Pinus sylvestris    | Wald-Kiefer   |
| Populus tremula     | Zitter-Pappel |

### Bäume II. Ordnung (kleinkronige Bäume)

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Acer campestre       | Feld-Ahorn        |
| Carpinus betulus     | Gemeine Hainbuche |
| Crataegus prunifolia | Pflaumendorn      |
| Crataegus monogyna   | Weißdorn          |
| Malus sylvestris     | Wildapfel         |
| Prunus avium         | Vogelkirsche      |
| Prunus mahaleb       | Steinweichsel     |
| Pyrus pyraeaster     | Wildbirne         |

|                  |            |
|------------------|------------|
| Sorbus aria      | Mehlbeere  |
| Sorbus domestica | Speierling |
| Taxus baccata    | Eibe       |

Darüber hinaus alle Obstgehölze.

#### Sträucher

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Cornus mas            | Kornelkirsche           |
| Cornus sanguinea      | Roter Hartriegel        |
| Corylus avellana      | Hasel                   |
| Crataegus monogyna    | Eingrifflicher Weißdorn |
| Euonymus europaea     | Pfaffenhütchen          |
| Frangula alnus        | Faulbaum                |
| Hippophae rhamnoides  | Sanddorn                |
| Ilex aquifolium       | Stechpalme              |
| Juniperus communis    | Wacholder               |
| Ligustrum vulgare     | Gewöhnlicher Liguster   |
| Lonicera periclymenum | Waldgeißblatt           |
| Lonicera xylosteum    | Rote Heckenkirsche      |
| Prunus padus          | Traubenkirsche          |
| Prunus spinosa        | Schlehe                 |
| Ribes uva-crispa      | Stachelbeere            |
| Rhamnus catharticus   | Kreuzdorn               |
| Rosa canina           | Hundsrose               |
| Salix cinerea         | Grau-Weide              |
| Sambucus nigra        | Schwarzer Holunder      |
| Syringa vulgaris      | Gemeiner Flieder        |
| Taxus baccata         | Eibe                    |
| Viburnum opulus       | Gemeiner Schneeball     |
| Viburnum lantana      | Wolliger Schneeball     |

#### Heckenpflanzen

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Acer campestre     | Feld-Ahorn              |
| Carpinus betulus   | Gemeine Hainbuche       |
| Cornus sanguinea   | Roter Hartriegel        |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Fagus sylvatica    | Rotbuche                |
| Ligustrum vulgare  | Gewöhnlicher Liguster   |
| Rosa canina        | Hundsrose               |
| Taxus baccata      | Gemeine Eibe            |

#### Schling-, Rank- und Kletterpflanzen

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Clematis vitalba u.a. Wildformen | Waldrebe          |
| Hedera helix                     | Efeu              |
| Hydrangea petiolaris             | Kletter-Hortensie |
| Lonicera caprifolium             | Jelängerjelierer  |
| Parthenocissus quinquefolia      | Wilder Wein       |
| Polygonum aubertii               | Schlingknöterich  |
| Wisteria sinensis                | Glycinie          |

Zusätzlich zu den genannten Gehölzarten können auf 20 % der Pflanzflächen auch andere Gehölzarten eingesetzt werden.