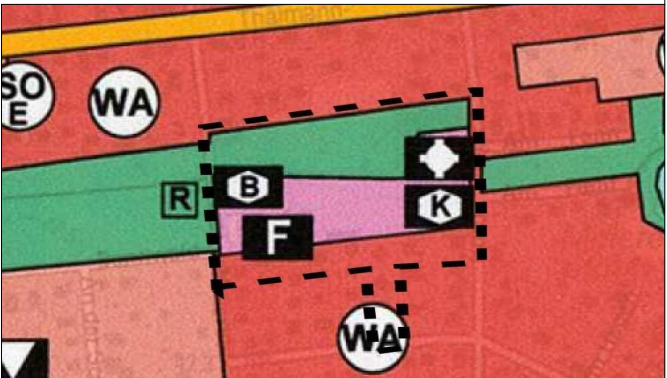


Anlage 2, S. 1/11
zur DS-NR. 119/24



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan
(Fassung der 11. Änderung v. 30.11.2020)

GEMEINDE KLEINMACHNOW

Bebauungsplan KLM-BP-002-i
"Eigenherdsiedlung Mitte"

ENTWURF Stand: 11. November 2024

Planzeichenerklärung :

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
1	Nummer des Baugebietes
max. 2 WE	maximale Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

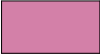
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,2	Grundflächenzahl als Höchstmaß § 19 BauNVO
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl als Höchstmaß § 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

	nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
	Baugrenze § 23 BauNVO

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

	Flächen für Gemeinbedarf
	Zwecksbestimmung: Feuerwehr
	Zwecksbestimmung: Kindertagesstätte
	Zwecksbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Zwecksbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

	Fläche für Versorgungsanlagen
	Zwecksbestimmung: Transformatorenstation

7. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

	Fläche für Wald: Bestandsfläche
	Fläche für Wald: Aufforstungsfläche

8. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltung Baum
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Sonstige Planzeichen

	Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß der Textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St	Zweckbestimmung: Stellplätze
	Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhenlage in Meter über NHN im DHHN 2016 (§ 9 Abs. 3 BauGB)
TH 6,0 m	Traufhöhe als Höchstmaß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbBO
FH 11,0 m	Firsthöhe als Höchstmaß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbBO
OK 9,0 m	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 BbBO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

10. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Baudenkmal
--	------------

11. Eintragung ohne Normcharakter

	Maßangaben in m
A.....K	Kennzeichnungen zur Beschreibung von Flächen für Lärmschutzmaßnahmen in den Textlichen Festsetzungen

12. Darstellungen der Kartengrundlage

	Flurstücksgrenze
1222	Flurstücksnummer
	Bestandsgebäude
	Bestandsbaum
• 60.75	Bestandshöhe

Rechtsgrundlagen :

BauGB	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze v. 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
BauNVO	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften v. 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
PlanzV 90	v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
BbgBO	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 15.11.2018 (GVBl. I/18 Nr. 39), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Änderung der Brandenburgischen Bauordnung v. 28.09.2023 (GVBl. I/23 Nr. 18)
BNatSchG	v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Verbesserung des Klimaschutzes beim Immissionsschutz, zur Beschleunigung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren und zur Umsetzung von EU-Recht v. 03.07.2024 (BGBl. I Nr. 225)
BbgNatSchAG	v. 21.01.2013 (GVBl. I/13 Nr. 3, ber. GVBl. I/13 Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes zum Abbau von Schriftformerfordernissen im Landesrecht Brandenburg vom 05.03.2024 (GVBl. I/24 Nr. 9)
LWaldG	v. 20.04.2004 (GVBl. I/04 Nr. 05), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Gesetzes zur Änderung des Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetzes (GVBl. I/24 Nr. 24, ber. Nr. 40) vom 20.06.2024
BlmSchG	i. d. F. d. Bekanntmachung v. 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Verbesserung des Klimaschutzes beim Immissionsschutz, zur Beschleunigung immissionschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren und zur Umsetzung von EU-Recht v. 03.07.2024 (BGBl. I Nr. 225)

Plangrundlage:

Stand Liegenschaftskataster: 08.08.2024
Stand örtliche Aufnahme: 26.07.2024
Lagesystem: ETRS89
Höhensystem: DHHN2016

Angefertigt von:
Andreas Bandow
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Am Bahnhof 2
14797 Kloster Lehnin

GEMEINDE KLEINMACHNOW

Bebauungsplan KLM-BP-002-i
"Eigenherdsiedlung Mitte"

ENTWURF

Stand: 11. November 2024
Maßstab 1:500 (in Original)

Auftraggeber:



Gemeinde Kleinmachnow
Adolf-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

Planverfasser:

SPOK K
SPO OK
SP POK
S SPOK

Stadtplanung B. Krause
Landsberger Allee 394
12681 Berlin
Telefon: 030-97 00 23 15

In Zusammenarbeit mit

Dipl.-Ing- Gotje Skujin
Freie Landschaftsarchitektin

Teil B – Text

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO – Gartenbaubetriebe und Tankstellen – unzulässig.
- 1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind oberhalb des 1. Vollgeschosses nur Wohnungen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3, Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 Nr. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

- 2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten wird für Baugrundstücke > 1.000 m² an öffentlichen Straßen eine Grundfläche von 200 m² je Hauptgebäude als zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, die durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf, festgesetzt. Dies gilt nicht für rückwärtige Baugrundstücke (Hinterlandbebauung). Für diese wird für Baugrundstücken > 750 m² eine Grundfläche von 150 m² je Hauptgebäude als zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, die durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden darf, festgesetzt.
Die festgesetzte Grundflächenzahl bleibt von dieser Festsetzung unberührt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und 5 BauNVO)

Mindestgröße der Baugrundstücke

3. In den Allgemeinen Wohngebieten müssen die Baugrundstücke mindestens 500 m² groß sein. Dies gilt nicht für Baugrundstücke mit Doppelhaushälften, die an die Grundstücksgrenzen gebaut werden. In diesem Fall beträgt die Mindestgrundstücksgröße 400 m².

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf

- 4.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen – einschließlich der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikationsdienstleistungen, zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versickerung von Niederschlagswasser dienende Nebenanlagen – sowie Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Stellplätze jedoch nur auf der hierfür festgesetzten Fläche für Stellplätze.
- 4.2 Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind Stellplätze nur auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 4, § 12 Abs. 6 BauNVO, § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO und § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

Verkehrsflächen

5. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Schallschutzmaßnahmen

- 6.1 Zum Schutz der Wohnbebauung in den Allgemeinen Wohngebieten vor Lärm ist innerhalb der festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes zwischen den Linien AB und CD durchgängig eine 3,5 m hohe Lärmschutzwand und zwischen den Linien CD und EF durchgängig eine 2,5 m hohe Lärmschutzwand mit einem Schalldämmmaß von mindestens 15 dB zu errichten.
- 6.2 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche GHJKG ist zwischen den Linien GH und JK eine maximal 2 m hohe Lärmschutzwand zulässig.
- 6.3 Als Vorkehrung zum Lärmschutz sind auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ Wärmepumpen einzuhausen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Abstandsflächen

7. Auf der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne der Bundes-Immissionsschutzgesetzes beträgt die erforderliche Abstandsfläche vor der festgesetzten Lärmschutzwand zwischen den Linien AB und CD sowie zwischen den Linien CD und EF jeweils 0,2 H.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

Höhe baulicher Anlagen

- 8.1 Die festgesetzten maximalen Traufhöhen, Firsthöhen und Gebäudehöhen beziehen sich auf die durch Höhenbezugspunkte festgesetzten Geländehöhen (Meter über NHN im DHHN 2016) auf dem betreffenden Grundstück. [Bei Teilung eines Baugrundstückes ist der festgesetzte Höhenbezugspunkt des ungeteilten Baugrundstückes zu Grunde zu legen.
Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Höhenlage des jeweiligen Höhenbezugspunktes und der Höhenlage der Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Als Firsthöhe gilt der Abstand zwischen der Höhenlage des jeweiligen Höhenbezugspunktes und dem höchsten Punkt der Dachhaut.
- 8.2 In den Allgemeinen Wohngebieten und auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind ausnahmsweise untergeordnete technische Aufbauten (wie Schornsteine, Lüftungsanlagen, Antennenanlagen) bis zu einer Höhe von 2,0 m über den festgesetzten maximalen First- und Gebäudehöhen zulässig.
- 8.3 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist die Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe für die Errichtung eines Übungsturmes mit einer Grundfläche von maximal 10 m x 10 m bis zu einer Gesamthöhe von 17,0 m zulässig, wenn der Abstand von der südlichen Grundstücksgrenze mindestens 25,0 m beträgt.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 und 9 BbgBO)

Baukörpergestaltung

9. Im Allgemeinen Wohngebieten WA 1 muss das 4. Vollgeschoss als Dachgeschoss errichtet werden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten durch geneigte Hauptdachflächen mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad begrenzt sind.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 und 9 BbgBO)

Notwendige Stellplätze

- 10.1 Für die Flächen für den Gemeinbedarf wird die Anzahl der notwendigen Stellplätze abweichend von den Richtzahlen der Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Kleinmachnow wie folgt festgesetzt:
- 10.1.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen folgende notwendige Stellplätze hergestellt werden:
- 20 Stellplätze.
- 10.1.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen folgende notwendige Stellplätze hergestellt werden:
- 7 Stellplätze.
- 10.1.3 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ müssen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen folgende notwendige Stellplätze hergestellt werden:
- 4 Stellplätze.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 4 und 9 BbgBO)

Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 11.1 In den Allgemeinen Wohngebieten ist auf den Baugrundstücken je angefangene 150 m² Grundstücksfläche 1 Baum der Pflanzenliste mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume, die unter die Gehölzschuttsatzung fallen, anzurechnen. Es besteht die Möglichkeit, einen Baum durch die Pflanzung von 2 Obstbäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu ersetzen.
- 11.2 Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind 15 mittelgroßkronige, standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 9 m² anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu bepflanzen. Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen, davon 7 auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

- 11.3 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu einer extensiv genutzten Wiesenfläche mit einem Anteil von mindestens 70 % standortgerechten, gebietsheimischen Blütenpflanzen zu entwickeln. Auf der Fläche sind 7 mittelgroßkronige, standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Für die Einsaat ist Regiosaatgut entsprechend den Vorgaben des § 40 BNatSchG zu verwenden (z. B. von „Wildsamensinsel“).
- 10.4 Auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind die Dächer der Gebäude der Hauptnutzung als Retentionsdach auszubilden und zu mindestens 70 % extensiv zu begrünen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 1a BauGB)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 12.1 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle heimischen Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche, und alle heimischen Sträucher zu erhalten. Abgehende Gehölze sind gemäß Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Kleinmachnow zu ersetzen.
- 12.2 Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle Ersatz gemäß Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Kleinmachnow zu pflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Wasserhaushaltschonende Maßnahmen

13. In den Allgemeinen Wohngebieten sowie auf den Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte“ und „sozialen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. [

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ersatzmaßnahme Wald

14. Als Ersatzmaßnahme für die in Anspruch genommen Waldflächen sind die „Flächen für Wald: Aufforstungsflächen“ vollständig zu entsiegeln und mit standortheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten gemäß Vorgaben der Unteren Forstbehörde neu zu bestocken. Nach Abschluss der Fertigstellungspflege ist eine Entwicklungspflege von 3 Jahren durchzuführen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Maßnahmen zum Artenschutz

- 15.1 Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme für den Revierverlust von je einem Brutplatz von Hausrotschwanz und Gartenbaumläufer sind vor der Umsetzung der Planung auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zur Sicherung des Erhaltungszustands der betroffenen Vogelarten 4 Brutkästen an geeigneten Bäumen oder am Gebäude anzubringen.
- 15.2 Als vorgezogene artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme für den Verlust eines Sommerquartiers der Zwergfledermaus (Wochenstube, 10-12 Fledermäuse) ist vor der Umsetzung der Planung auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zur Sicherung des Quartierpotenzials für Fledermäuse ein geeigneter Gebäudebereich als Fledermaussommerquartier herzurichten oder es sind mindestens 10 Fledermauskästen an oder in den Gebäuden anzubringen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Für den Geltungsbereich gelten ebenso wie für das gesamte Gemeindegebiet

- Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes der Gemeinde Kleinmachnow (Gehölzschutzsatzung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2024 (Amtsblatt 08/2024), in der jeweils gültigen Fassung
- Satzung über die Versickerungspflicht von Niederschlagswasser auf Grundstücken im Gemeindegebiet von Kleinmachnow i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. Mai 2003 (Amtsblatt 06/2003), in der jeweils gültigen Fassung.
- Stellplatzsatzung und Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Kleinmachnow i. d. F. der Bekanntmachung vom 01. Februar 2007 (Amtsblatt 01/2007), 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“.

III. HINWEISE

Baudenkmalschutz

Denkmale sind gemäß § 7 Abs. 1 BbgDSchG im Rahmen des Zumutbaren nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Sie sind außerdem so zu nutzen, dass ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet ist (§ 7 Abs. 2 BbgDSchG). Veränderungen und Maßnahmen am Denkmal sowie Änderungen der Nutzung und der Bodennutzung dürfen nur nach Genehmigung durch die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde erfolgen (§ 9 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Alle Veränderungen und Maßnahmen sind zudem dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG).

Auch die nähere Umgebung eines Denkmals unterliegt dem Schutz dieses Gesetzes, soweit sie für dessen Erhalt, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist (Umgebungsschutz) gemäß § 2 Abs. 3 BbgDSchG. Daher sind auch Maßnahmen in der näheren Umgebung eines Denkmals gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BbgDSchG erlaubnispflichtig.

Artenschutz

Hingewiesen wird insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach §§ 44 ff. BNatSchG.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bauvorbereitende Maßnahmen, wie Baumfällungen und Strauchrodungen, Baufeldfreimachung etc., im Plangebiet grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeiten im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Es ist sicherzustellen, dass im Baufeld keine Vögel brüten. Gegebenenfalls sind bei der zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen einzuholen. Höhlenbäume sind vor der Fällung auf eine Besiedlung durch höhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse, Altbäume auf eine Besiedlung durch streng geschützte holzbewohnende Käfer zu untersuchen.

IV. PFLANZENLISTE

Große Bäume (Höhe ca. 15 bis 30 m, Breite ca. 10 bis 20 m)

<i>Baumart</i>	<i>Botanischer Name</i>
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Esskastanie	Castanea sativa
Rotbuche	Fagus sylvatica
Walnuss	Juglans regia
Wald-Kiefer	Pinus sylvestris
Zerreiche	Quercus cerris
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Silber-Linde	Tilia tomentosa

Mittelgroße Bäume (Höhe ca. 8 bis 20 m, Breite ca. 6 bis 12 m)

<i>Baumart</i>	<i>Botanischer Name</i>
Feldahorn	Acer campestre
Rotblühende Rosskastanie	Aesculus carnea
Purpur-Erle	Alnus spaethii
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus colurna
Blumenesche	Fraxinus ornus
Ginkgo	Ginkgo biloba
Amberbaum	Liquidambar styraciflua
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia
Wilde Süßkirsche	Prunus avium
Heimische Traubenkirsche	Prunus padus
Echte Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Winter-Linde	Tilia cordata
Ulme (RESISTA-Sorten)	Ulmus RESISTA®in Sorten

Kleine Bäume (Höhe ca. 5 bis 10 m, Breite ca. 3 bis 6 m)

<i>Baumart</i>	<i>Botanischer Name</i>
Feldahorn, kleinwüchsige Sorten	Acer campestre, kleinwüchsige Sorten
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii / arborea
Säulen-Hainbuche, kleinwüchsige Sorten	Carpinus betulus, kleinwüchsige Sorten
Kornelkirsche	Cornus mas
Apfel-Dorn	Crataegus lavalley 'Carrierei'
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Pflaumen-Dorn	Crataegus prunifolia
Wild-Apfel	Malus sylvestris
Felsenkirsche / Steinweichsel	Prunus mahaleb
Wild-Birne	Pyrus pyrausta
Mehlbeeren, kleinwüchsige Sorten	Sorbus spec., kleinwüchsige Sorten
Europäische Eibe	Taxus baccata

Großsträucher (Maximale Wuchshöhe ≥ 4 m)

<i>Gehölzart</i>	<i>Botanischer Name</i>
Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Blut-Hasel	Corylus maxima 'Purpurea'
Scharlach-Weißdorn	Crataegus coccinea
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Sanddorn	Hippophae rhamnoides

Europäische Stechpalme	Ilex aquifolium
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Wintergrüner Liguster	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Mispel	Mespilus germanica
Kirschpflaume	Prunus cerasifera
Schlehe / Schwarzdorn	Prunus spinosa
Faulbaum / Pulverholz	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Europäische Eibe	Taxus baccata
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Gehölze für einfache oder gemischte Heckenpflanzungen

<i>Gehölzart</i>	<i>Botanischer Name</i>
Feldahorn	Acer campestre
Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Heimische Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Aroniabeere (Schwarze Apfelbeere)	Aronia melanocarpa
Gewöhnliche Berberitze	Berberis vulgaris
Großblättrige Berberitze	Berberis julianae
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Fagus sylvatica
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Europäische Stechpalme	Ilex aquifolium
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Wintergrüner Liguster	Ligustrum vulgare 'Atrovirens'
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kirschpflaume	Prunus cerasifera
Schlehe	Prunus spinosa
Mittelmeer-Feuerdorn	Pyracantha coccinea
Hundsrose	Rosa canina
Apfelrose	Rosa villosa
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Europäische Eibe	Taxus baccata
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana