



Planzeichenerklärung

- GEe** Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- St** Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung Stellplätze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)**
Einfahrtsbereich
- Private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**
Zweckbestimmung Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Anpflanzen: Bäume
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB).
Erhaltung: Bäume
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
BD - Bodendenkmal
- D - Baudenkmal
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des Geltungsbereiches
- Sonstige Festsetzungen ohne Normcharakter**
vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Gebäudebestand
Gebäudeabriss
Laubbaum
Nadelbaum
Baumfällung 1. bauliche Erweiterung
vorauss. Baumfällung weitere bauliche Erweiterung
Geländehöhe

Ersatzpflichtige Bäume und Sträucher gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde Heideseer

| Nr. | Art | StU(cm) |
|-----|------------------|---------|
| 1 | Bergahorn | 240 |
| 2 | Douglasie | 180 |
| 3 | Roskastanie | 210 |
| 4 | blaue Atlaszeder | 60 |
| 5 | Amberbaum | 67 |
| 6 | Roskastanie | 196 |
| 7 | Roskastanie | 185 |
| 8 | Trompetenbaum | 131 |
| 9 | Roskastanie | 70 |

Grünordnerische Festsetzungen

1. Im Baugebiet sowie innerhalb der Grünflächen ist eine Befestigung von Wegen und ebenerdigen Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
2. Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Dazu ist je 5 Stellplätze 1 hochstämmiger Baum der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 12/14cm der Pflanzliste 1 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).
3. Im Plangebiet sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten Laubbäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).
4. Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind 20% der Fläche mit Strauchgruppen zu bepflanzen. Dabei sind Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).

Pflanzliste 1 - Bäume

Acer campestre
 Carpinus betulus
 Malus sylvestris
 Prunus avium
 Prunus padus
 Pyrus pyraeaster
 Sorbus aucuparia

Pflanzliste 2 - Sträucher

Feld-Ahorn
 Hainbuche
 Wild-Apfel
 Vogel-Kirsche
 Trauben-Kirsche
 Wild-Birne
 Eberesche

Pflanzliste 1 - Bäume

Cornus sanguinea
 Corylus avellana
 Crataegus monogyna
 Crataegus oxyacantha
 Cytisus scoparius
 Euonymus europaeus
 Frangula alnus
 Prunus spinosa
 Rhamnus cathartica
 Rosa canina
 Rosa rubiginosa
 Salix caprea
 Salix cinerea
 Salix viminalis
 Viburnum opulus

Bluthartriegel
 Hasel
 Eingrifflicher Weißdorn
 Zweigrifflicher Weißdorn
 Besenginster
 Pfaffenhütchen
 Faulbaum
 Schlehe
 Kreuzdorn
 Hundsrose
 Weinrose
 Salweide
 Grauweide
 Korbweide
 Gemeiner Schneeball

Pflanzqualitäten:

Bäume: Hochstamm, 3xv, StU 12-14cm
 Sträucher: 2xv, 60-100cm

Hinweise

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten untertägiger Bodendenkmalsubstanz zu rechnen. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherrn (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG). Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Gemeinde Heideseer
 Lindenstraße 14b
 15754 Heideseer



Projekt:
Grünordnungsplan
"Biotechnologiepark Spreenhagener Straße"
 OT Wolzig

| | |
|----------------|------------------------|
| Planart: | Lageplan |
| Planungsphase: | Satzungsbeschluss |
| bearbeitet: | Brehm, Herwig, Schmidt |
| gezeichnet: | Herwig, Schmidt |
| Maßstab: | 1:500 |
| Projekt-Nr.: | B-L-16-41 |
| Planformat: | 590x297 |
| Datum: | 01.2018 |

Stadt Land BREHM
 Planungsbüro für Stadt und Landschaft
 Schulweg 1
 15711 Königs Wusterhausen
 03375.52357-30
 info@stadt-land-brehm.de
 www.stadt-land-brehm.de