



Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf den Flächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G sind ausschließlich Vorhaben, eingeschlossen in Höhe der ersichtlichen Bauweise, zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen (gemäß GOP)

für Flächen gemäß § 4 Absatz 2a BauGB-Maßnahmen G

Der Ausgleich bzw. Ersatz der durch die geplanten Baumaßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erlangen auf der Grundlage folgender Rechtsvorschriften:

- § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2a BauGB-Maßnahmen G
- § 34 Absatz 4 Satz 2 und 3 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Fläche 1: - Pflanzung eines Gehölzstreifens entlang der nördlichen Grenze der Baulfläche (50 m²; Pflanzschema 2)
- Pflanzung von 2 Laubbäumen bzw. Obst-Hochstämmen im Bereich der Hausgärten
- Einbau der Baumreihe aus Winterlinde östlich der Hohenbuckler Straße und Sicherung der Bäume während der Bauarbeiten
- Pflanzung von 3 Großbäumen (2 x Setzbaum) anstelle der Koniferen (Laubsaum um das Grundstück)
- Pflanzung von 2 Alleebäumen entlang der Hohenbuckler Straße (2 x Winterlinde)

Fläche 6: - Anlage eines Gehölzstreifens entlang der südlichen Grenze der Baulfläche (1.100 m²; Pflanzschema 1)
- Pflanzung von 15 Laubbäumen bzw. Obst-Hochstämmen im Bereich der Hausgärten
- Pflanzung von 15 Alleebäumen (15 x Winterlinde oder Setzbaum)

Fläche 7: - Anlage eines Gehölzstreifens entlang der nördlichen und östlichen Grenze der Baulfläche (180 m²; Pflanzschema 2)
- Pflanzung von 2 Laubbäumen bzw. Obst-Hochstämmen im Bereich der Hausgärten

Fläche 8: - Anlage eines Gehölzstreifens am südlichen und westlichen Rand der Baulfläche (400 m²; Pflanzschema 1)
- Pflanzung von 6 Laubbäumen bzw. Obst-Hochstämmen im Bereich der Hausgärten
- Pflanzung von 2 Alleebäumen (2 x Winterlinde oder Setzbaum)

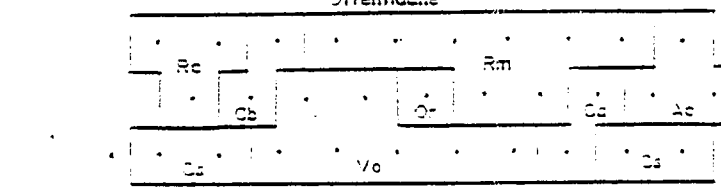
Fläche 10: - Pflanzung eines Gehölzstreifens südlich der Straße (150 m²; Pflanzschema 1)
- Pflanzung eines Gehölzstreifens entlang der nördlichen Grenze der Baulfläche (100 m²; Pflanzschema 2)
- Pflanzung von 2 Laubbäumen bzw. Obst-Hochstämmen im Bereich der Hausgärten

Die einheitliche Zuteilung der grünordnerischen Maßnahmen auf den Flächen 1, 5, 7, 8 und 10 erfolgt entsprechend dem zukünftigen ortszustand unter der Berücksichtigung der Gesamtsituation.

Pflanzschema 1

Pflanzschema für linienförmige Neuanpflanzungen zur Ortsgrünung (S-Weg)

Länge 10 m, Breite 3 m, Pflanzweite 1 x 1 m

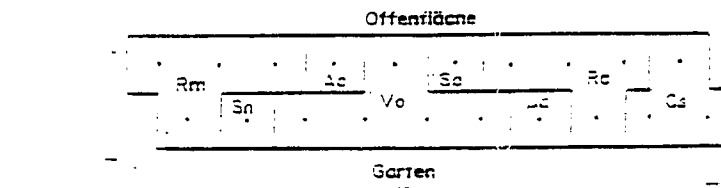


Zeichen	Gehölzart	Größe	Anzahl
10	Stieleiche	Setzbaum (10-12)	1
11	Winterlinde	Setzbaum (10-12)	1
12	Allee	Setzbaum (10-12)	1
13	Hainbuche	Setzbaum (10-12)	1
14	Hornbuche	Setzbaum (10-12)	1
15	Allee	Setzbaum (10-12)	1
16	Gemeiner Schneebusch	Setzbaum (10-12)	1
17	Allee	Setzbaum (10-12)	1
18	Allee	Setzbaum (10-12)	1
19	Allee	Setzbaum (10-12)	1
20	Allee	Setzbaum (10-12)	1
21	Allee	Setzbaum (10-12)	1
22	Allee	Setzbaum (10-12)	1
23	Allee	Setzbaum (10-12)	1
24	Allee	Setzbaum (10-12)	1
25	Allee	Setzbaum (10-12)	1
26	Allee	Setzbaum (10-12)	1
27	Allee	Setzbaum (10-12)	1
28	Allee	Setzbaum (10-12)	1
29	Allee	Setzbaum (10-12)	1
30	Allee	Setzbaum (10-12)	1
31	Allee	Setzbaum (10-12)	1
32	Allee	Setzbaum (10-12)	1
33	Allee	Setzbaum (10-12)	1
34	Allee	Setzbaum (10-12)	1
35	Allee	Setzbaum (10-12)	1
36	Allee	Setzbaum (10-12)	1
37	Allee	Setzbaum (10-12)	1
38	Allee	Setzbaum (10-12)	1
39	Allee	Setzbaum (10-12)	1
40	Allee	Setzbaum (10-12)	1
41	Allee	Setzbaum (10-12)	1
42	Allee	Setzbaum (10-12)	1
43	Allee	Setzbaum (10-12)	1
44	Allee	Setzbaum (10-12)	1
45	Allee	Setzbaum (10-12)	1
46	Allee	Setzbaum (10-12)	1
47	Allee	Setzbaum (10-12)	1
48	Allee	Setzbaum (10-12)	1
49	Allee	Setzbaum (10-12)	1
50	Allee	Setzbaum (10-12)	1
51	Allee	Setzbaum (10-12)	1
52	Allee	Setzbaum (10-12)	1
53	Allee	Setzbaum (10-12)	1
54	Allee	Setzbaum (10-12)	1
55	Allee	Setzbaum (10-12)	1
56	Allee	Setzbaum (10-12)	1
57	Allee	Setzbaum (10-12)	1
58	Allee	Setzbaum (10-12)	1
59	Allee	Setzbaum (10-12)	1
60	Allee	Setzbaum (10-12)	1
61	Allee	Setzbaum (10-12)	1
62	Allee	Setzbaum (10-12)	1
63	Allee	Setzbaum (10-12)	1
64	Allee	Setzbaum (10-12)	1
65	Allee	Setzbaum (10-12)	1
66	Allee	Setzbaum (10-12)	1
67	Allee	Setzbaum (10-12)	1
68	Allee	Setzbaum (10-12)	1
69	Allee	Setzbaum (10-12)	1
70	Allee	Setzbaum (10-12)	1
71	Allee	Setzbaum (10-12)	1
72	Allee	Setzbaum (10-12)	1
73	Allee	Setzbaum (10-12)	1
74	Allee	Setzbaum (10-12)	1
75	Allee	Setzbaum (10-12)	1
76	Allee	Setzbaum (10-12)	1
77	Allee	Setzbaum (10-12)	1
78	Allee	Setzbaum (10-12)	1
79	Allee	Setzbaum (10-12)	1
80	Allee	Setzbaum (10-12)	1
81	Allee	Setzbaum (10-12)	1
82	Allee	Setzbaum (10-12)	1
83	Allee	Setzbaum (10-12)	1
84	Allee	Setzbaum (10-12)	1
85	Allee	Setzbaum (10-12)	1
86	Allee	Setzbaum (10-12)	1
87	Allee	Setzbaum (10-12)	1
88	Allee	Setzbaum (10-12)	1
89	Allee	Setzbaum (10-12)	1
90	Allee	Setzbaum (10-12)	1
91	Allee	Setzbaum (10-12)	1
92	Allee	Setzbaum (10-12)	1
93	Allee	Setzbaum (10-12)	1
94	Allee	Setzbaum (10-12)	1
95	Allee	Setzbaum (10-12)	1
96	Allee	Setzbaum (10-12)	1
97	Allee	Setzbaum (10-12)	1
98	Allee	Setzbaum (10-12)	1
99	Allee	Setzbaum (10-12)	1
100	Allee	Setzbaum (10-12)	1

Pflanzschema 2

Pflanzschema für linienförmige Neuanpflanzungen zur Ortsgrünung (S-Weg)

Länge 10 m, Breite 2 m, Pflanzweite 1 x 1 m



Zeichen	Gehölzart	Größe	Anzahl
10	Stieleiche	Setzbaum (10-12)	1
11	Winterlinde	Setzbaum (10-12)	1
12	Allee	Setzbaum (10-12)	1
13	Hainbuche	Setzbaum (10-12)	1
14	Hornbuche	Setzbaum (10-12)	1
15	Allee	Setzbaum (10-12)	1
16	Gemeiner Schneebusch	Setzbaum (10-12)	1
17	Allee	Setzbaum (10-12)	1
18	Allee	Setzbaum (10-12)	1
19	Allee	Setzbaum (10-12)	1
20	Allee	Setzbaum (10-12)	1
21	Allee	Setzbaum (10-12)	1
22	Allee	Setzbaum (10-12)	1
23	Allee	Setzbaum (10-12)	1
24	Allee	Setzbaum (10-12)	1
25	Allee	Setzbaum (10-12)	1
26	Allee	Setzbaum (10-12)	1
27	Allee	Setzbaum (10-12)	1
28	Allee	Setzbaum (10-12)	1
29	Allee	Setzbaum (10-12)	1
30	Allee	Setzbaum (10-12)	1
31	Allee	Setzbaum (10-12)	1
32	Allee	Setzbaum (10-12)	1
33	Allee	Setzbaum (10-12)	1
34	Allee	Setzbaum (10-12)	1
35	Allee	Setzbaum (10-12)	1
36	Allee	Setzbaum (10-12)	1
37	Allee	Setzbaum (10-12)	1
38	Allee	Setzbaum (10-12)	1
39	Allee	Setzbaum (10-12)	1
40	Allee	Setzbaum (10-12)	1
41	Allee	Setzbaum (10-12)	1
42	Allee	Setzbaum (10-12)	1
43	Allee	Setzbaum (10-12)	1
44	Allee	Setzbaum (10-12)	1
45	Allee	Setzbaum (10-12)	1
46	Allee	Setzbaum (10-12)	1
47	Allee	Setzbaum (10-12)	1
48	Allee	Setzbaum (10-12)	1
49	Allee	Setzbaum (10-12)	1
50	Allee	Setzbaum (10-12)	1
51	Allee	Setzbaum (10-12)	1
52	Allee	Setzbaum (10-12)	1
53	Allee	Setzbaum (10-12)	1
54	Allee	Setzbaum (10-12)	1
55	Allee	Setzbaum (10-12)	1
56	Allee	Setzbaum (10-12)	1
57	Allee	Setzbaum (10-12)	1
58	Allee	Setzbaum (10-12)	1
59	Allee	Setzbaum (10-12)	1
60	Allee	Setzbaum (10-12)	1
61	Allee	Setzbaum (10-12)	1
62	Allee	Setzbaum (10-12)	1
63	Allee	Setzbaum (10-12)	1
64	Allee	Setzbaum (10-12)	1
65	Allee	Setzbaum (10-12)	1
66	Allee	Setzbaum (10-12)	1
67	Allee	Setzbaum (10-12)	1
68	Allee	Setzbaum (10-12)	1
69	Allee	Setzbaum (10-12)	1
70	Allee	Setzbaum (10-12)	1
71	Allee	Setzbaum (10-12)	1
72	Allee	Setzbaum (10-12)	1
73	Allee	Setzbaum (10-12)	1
74	Allee	Setzbaum (10-12)	1
75	Allee	Setzbaum (10-12)	1
76	Allee	Setzbaum (10-12)	1
77	Allee	Setzbaum (10-12)	1
78	Allee	Setzbaum (10-12)	1
79	Allee	Setzbaum (10-12)	1
80	Allee	Setzbaum (10-12)	1
81	Allee	Setzbaum (10-12)	1
82	Allee	Setzbaum (10-12)	1
83	Allee	Setzbaum (10-12)	1
84	Allee	Setzbaum (10-12)	1
85	Allee	Setzbaum (10-12)	1
86	Allee	Setzbaum (10-12)	1
87	Allee	Setzbaum (10-12)	1
88	Allee	Setzbaum (10-12)	1
89	Allee	Setzbaum (10-12)	1
90	Allee	Setzbaum (10-12)	1
91	Allee	Setzbaum (10-12)	1
92	Allee	Setzbaum (10-12)	1
93	Allee	Setzbaum (10-12)	1
94	Allee	Setzbaum (10-12)	1
95	Allee	Setzbaum (10-12)	1
96	Allee	Setzbaum (10-12)	1
97	Allee	Setzbaum (10-12)	1
98	Allee	Setzbaum (10-12)	1
99	Allee	Setzbaum (10-12)	1
100	Allee	Setzbaum (10-12)	1

2. Die Begründung im Geltungsbereich mit folgenden heimischen Bäumen und Sträuchern standortgerecht zu ergänzen:

Baumarten:	Sträucher:
- Acer campestre	- Roter Hartriegel
- Acer dasycarpum	- Haselnuss
- Acer pseudoplatanus	- Eingetragter Weidenbaum
- Betula pendula	- Weissdorn
- Carpinus betulus	- Schlehe
- Fraxinus excelsior	- Hainbuche
- Malus domestica	- Gemeine Esche
- Pinus sylvestris	- Kulturbaum
- Prunus avium	- Gemeine Kiefer
- Prunus domestica	- Kirschenbaum
- Prunus communis	- Pflaume
- Quercus robur	- Birne
- Sorbus aucuparia	- Stieleiche
- Tilia cordata	- Eberesche
- Alnus glutinosa	- Winterlinde
	- Eiche (für Gewässerbereiche)

3. Im Bereich der Gehölzstreifen sind entsprechend Pflanzschema 1 und 2 Bäume und Sträucher folgender Qualitäten zu pflanzen:

- Stieleiche	H. Zw. 10-12
- Hainbuche, Feldahorn, Eberesche	H. Zw. 125-150
- Sträucher	ISZ 10x, 70-90

4. Innerhalb der Hausgärten sind Laubbäume bzw. Obst-Hochstämme folgender Qualitäten zu pflanzen:

- Laubbäume	H. Zw. 10-12
- Obst-Hochstämme	H. Zw. 8-10

5. Die Neuanpflanzungen sind so zu errichten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls nachzupflanzen. Sämtliche Gehölzanpflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen.

6. Sämtliche Grünanordnungsmaßnahmen, wie z. B. Hofbefestigungen, Stellplätze und Garagenzufahrten sind in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen.

7. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser ist zu versickern, sofern sonstige Belange dem nicht entgegenstehen.

8. Im Bereich der Gebäudeflächen anstehender Oberböden ist vor Beginn der Baumaßnahmen zu sichern und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder einzubauen.

9. Im Zuge der Bauarbeiten verlorene Bereiche sind zu lockern.

Rechtsgrundlagen

- Bauordnung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Dezember 1986 und der 1. Änderung (Satz 2) vom 19. Mai 1993 in der derzeitigen gültigen Fassung
- Maßnahmenplan zum BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom Mai 1993
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BNatSchG)

Verfahrensablauf

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünewald/Sella hat am 26.11.1993 über die Ausweisung einer Außenbereichsfläche für die Gemeinde Grünewald/Sella gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB am 26.10.1993 beschlossen.

Rathaus, den 26.10.1993
Gemeindevertreter

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünewald/Sella hat am 26.11.1993 über die Ausweisung einer Außenbereichsfläche für die Gemeinde Grünewald/Sella gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB am 26.10.1993 beschlossen.

Der Entwurf der Außenbereichsfläche ist in der Zeit vom 17.11.1993 bis 28.12.1994 nach § 3 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die Begründung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Absatz 2 BauGB wurde berücksichtigt.

Rathaus, den 27.11.1993
Gemeindevertreter

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünewald/Sella hat am 18.12.1995 über die Ausweisung einer Außenbereichsfläche für die Gemeinde Grünewald/Sella gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 a BauGB-Maßnahmenplan am 19.12.1994 beschlossen.

Rathaus, den 18.12.1995
Gemeindevertreter

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünewald/Sella hat am 18.12.1995 über die Ausweisung einer Außenbereichsfläche für die Gemeinde Grünewald/Sella gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 a BauGB-Maßnahmenplan am 19.12.1994 beschlossen.

Rathaus, den 18.12.1995
Gemeindevertreter

5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünewald/Sella hat am 18.12.1995 über die Ausweisung einer Außenbereichsfläche für die Gemeinde Grünewald/Sella gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 a BauGB-Maßnahmenplan am 19.12.1994 beschlossen.

Der Entwurf der Außenbereichsfläche ist in der Zeit vom 22.11.1996 bis 22.12.1996 nach § 3 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die Begründung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 Absatz 2 BauGB wurde berücksichtigt.

Rathaus, den 22.12.1996
Gemeindevertreter

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünewald/Sella hat am 14.10.1996 über die Ausweisung einer Außenbereichsfläche für die Gemeinde Grünewald/Sella gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 a BauGB-Maßnahmenplan am 14.10.1996 beschlossen.

Rathaus, den 14.10.1996
Gemeindevertreter

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünewald/Sella hat am 14.10.1996 über die Ausweisung einer Außenbereichsfläche für die Gemeinde Grünewald/Sella gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 a BauGB-Maßnahmenplan am 14.10.1996 beschlossen.

Rathaus, den 14.10.1996
Gemeindevertreter

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünewald/Sella hat am 14.10.1996 über die Ausweisung einer Außenbereichsfläche für die Gemeinde Grünewald/Sella gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 a BauGB-Maßnahmenplan am 14.10.1996 beschlossen.

Rathaus, den 14.10.1996
Gemeindevertreter

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünewald/Sella hat am 14.10.1996 über die Ausweisung einer Außenbereichsfläche für die Gemeinde Grünewald/Sella gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 a BauGB-Maßnahmenplan am 14.10.1996 beschlossen.

Rathaus, den 14.10.1996
Gemeindevertreter

10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünewald/Sella hat am 14.10.1996 über die Ausweisung einer Außenbereichsfläche für die Gemeinde Grünewald/Sella gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 a BauGB-Maßnahmenplan am 14.10.1996 beschlossen.

Rathaus, den 14.10.1996
Gemeindevertreter

11. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünewald/Sella hat am 14.10.1996 über die Ausweisung einer Außenbereichsfläche für die Gemeinde Grünewald/Sella gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 a BauGB-Maßnahmenplan am 14.10.1996 beschlossen.

Rathaus, den 14.10.1996
Gemeindevertreter

12. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grünewald/Sella hat am 14.10.1996 über die Ausweisung einer Außen