

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan (§ 9 (7) BauGB)

Flächennutzung Bestand / Biotoptypen

- BE Einzelbäume und Baumgruppen
- Besonders prägende Einzelbäume und Baumgruppen, ein Erhalt wird empfohlen

Planungsziele gem. B-Plan

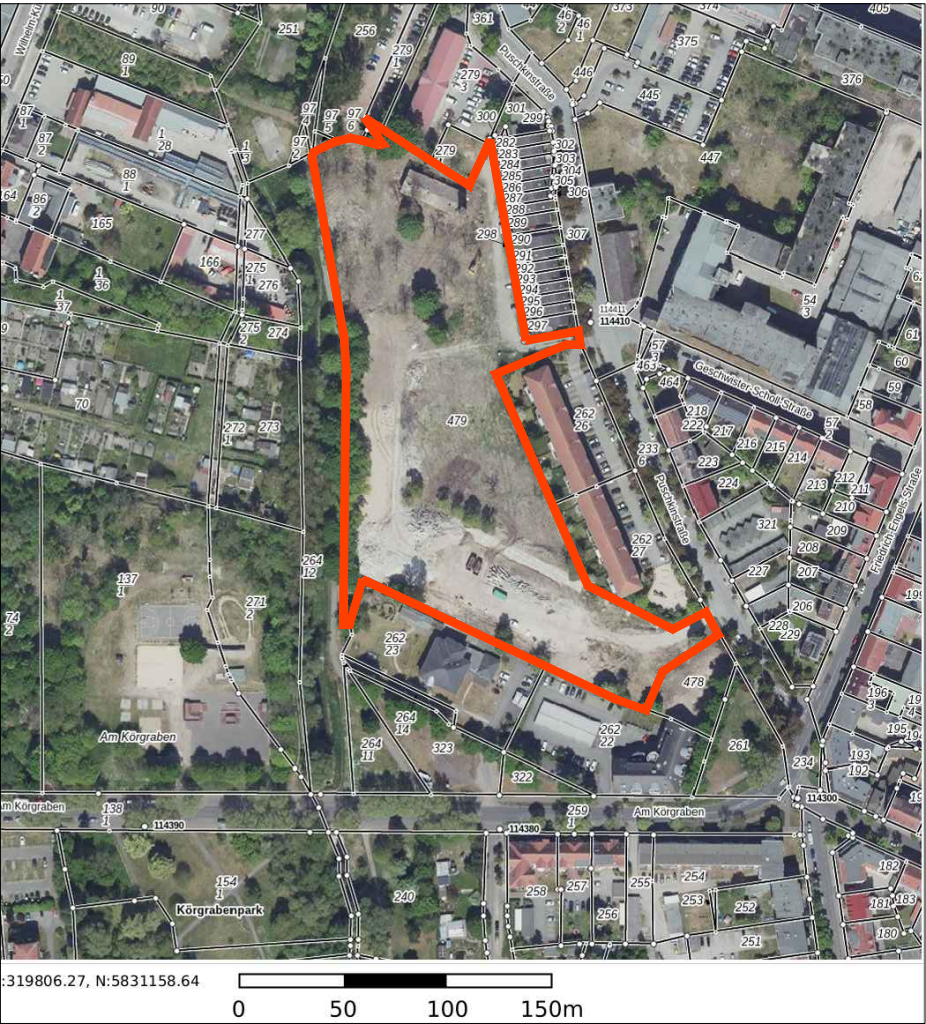
- Wohnbauentwicklung
- Gestaltung von Verkehrsflächen
- Vorschläge für Baumpflanzungen in privaten und öffentlichen Grünflächen (schematisch)
- Vorschläge für Strauchpflanzungen im Geltungsbereich (schematisch)

Vorschläge für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan

- Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind mindestens 30 Stück Laubbäume in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv mB StU 18-20 cm zu pflanzen. Es sind Baumarten der Pflanzenliste "Laubbäume" zu verwenden.
- Innerhalb der privaten Grünflächen sind mindestens 25 Stück Obst- oder Laubbäume in der Mindestpflanzqualität Hochstamm 3xv mB StU 14-16 cm zu pflanzen. Es sind Baumarten der Pflanzenliste "Laubbäume" zu verwenden.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind mindestens 350 m² mit Sträuchern zu bepflanzen. Je 1,5 m² Pflanzfläche ist ein Strauch in der Mindestpflanzqualität 2xv, 60-100 cm anzupflanzen. Es sind die Arten der Gehölzliste „Sträucher“ zu verwenden.
- Im Geltungsbereich sind innerhalb der Verkehrsflächen mindestens 15 Stk. Laubbäume zur Gliederung und Begrünung anzupflanzen. Es sind Laubbäume in der Mindestqualität Hochstamm 3-mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen. Jeder Standort ist mit einer offenen, unbefestigten Baumscheibe in der Mindestgröße 12 m² auszubilden. Es sind Baumarten der Pflanzenliste „Laubbäume“ zu verwenden.
- Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
- Flache und flach geneigte Dachflächen bis zu einer Neigung von 15 Grad von Haupt- und Nebengebäuden sind mindestens extensiv zu begrünen. Hierzu ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm anzulegen. Ausgenommen von der vorgenannten Verpflichtung sind funktionell notwendige Dachaufbauten wie Be- und Entlüftungen, Dachaustritte und -belichtungen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind in Kombination zur Dachbegrünung als aufgeständerte Anlagen zulässig. Die Pflanzdichte beträgt mindestens 20 Stk. Flachballenstauden je m². Es sind Arten der Pflanzenliste „Dachbegrünung (extensiv)“ zu verwenden.
- Mindestens 10 % der Außenwandflächen von Gebäuden innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind mit rankenden oder kletternden Pflanzen zu begrünen. Es sind Arten der Pflanzenliste „Fassadenbegrünung“ zu verwenden. Je laufenden Meter Wandfläche ist dabei mindestens eine Pflanze anzupflanzen. Die Pflanzgrube muss eine offene Bodenfläche von mindestens 2 m² aufweisen. Es sind selbstklimmende, rankende oder schlingende Arten der Pflanzenliste „Fassadenbegrünung“ zu verwenden.
- Alle festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Eine fachgerechte Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von mindestens 3 Jahren ist sicherzustellen.
- Im Geltungsbereich sind an den Fassaden der Hochbauten 10 Nisthilfen für Mauersegler, 10 Nisthilfen für Nischenbrüter und 10 Fledermauskästen als Vorhang- oder Einbaukästen herzustellen. Die Ausführung ist unter Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung zu verrichten. Der Funktionsnachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
- Der Schlauchturm ist als Fläche mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege dauerhaft zum Erhalt zu sichern. Die Fläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen. Je 1,5 m² Pflanzfläche ist ein Strauch in der Mindestpflanzqualität 2xv, 60-100 cm anzupflanzen. Es sind die Arten der Gehölzliste „Sträucher“ zu verwenden.



Lage des Geltungsbereiches in der Stadt Rathenow; Grundlage Luftbild Brandenburgviewer Geobasis 10/2023



Luftbildübersichtsplan Geltungsbereich; Grundlage Luftbild Brandenburgviewer Geobasis 10/2023

Stadt Rathenow  
Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 76  
"Wohnpark am Körgraben"  
Maßnahmen

	Datum	Zeichen	Stadt Rathenow Berliner Straße 15 14712 Rathenow www.rathenow.de
bearbeitet	03/24	Roßmann	
gezeichnet	03/24	Roßmann	
geprüft:  Roßmann			Bearbeitet: Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann Dorfstraße 30 14715 Seeblick OT Wassersuppe Tel. 033872/70 854 e-mail: rossmann@wassersuppe.de www.wassersuppe.de
Datum	März 2024		
Maßstab	1 : 1.000		



