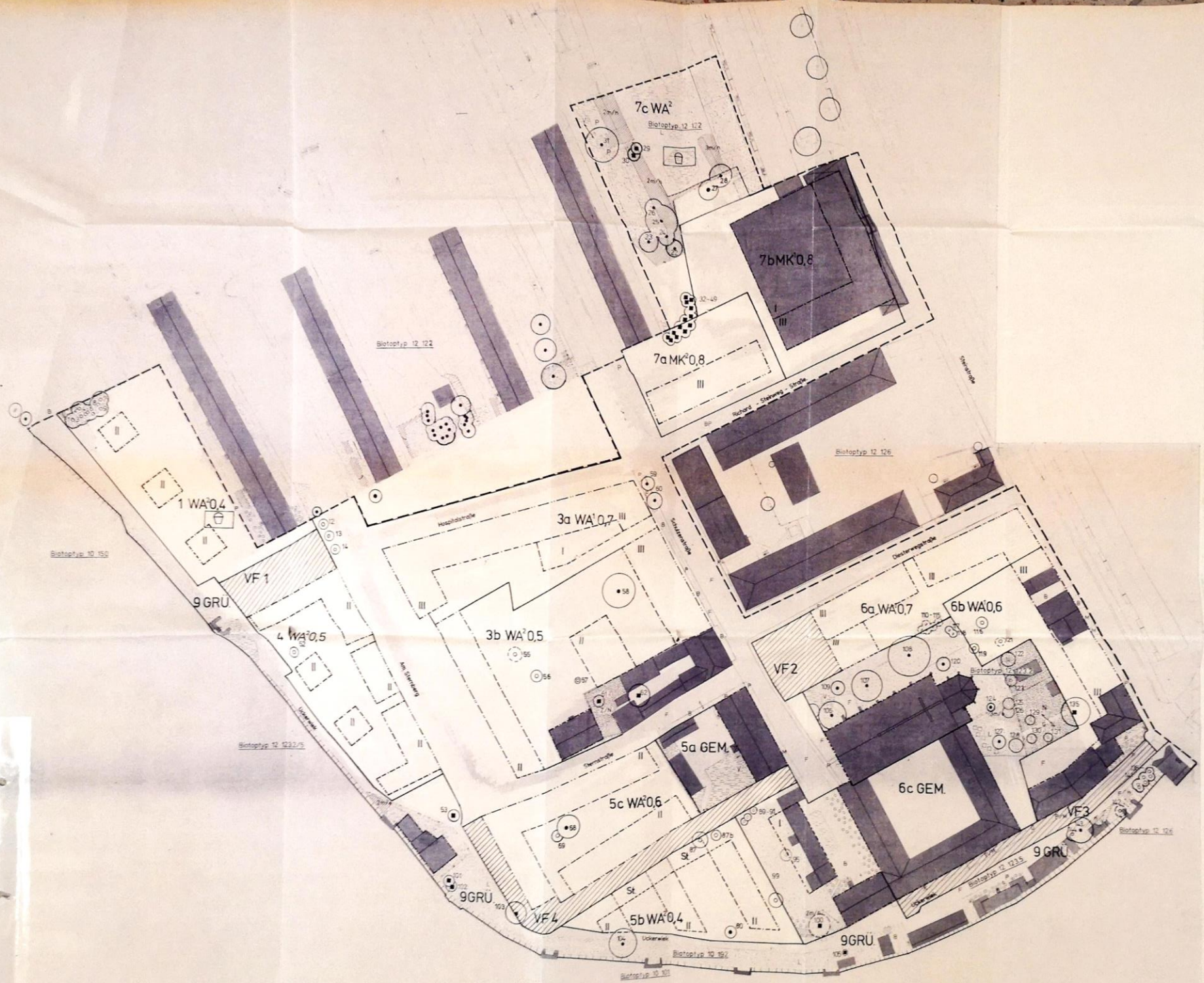

Mindestpflanzgebote
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

In den Teilbereichen 1, 3a, 3b und 7a ist ein Mindestanteil von 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Strauchgehölzpflanzung zu begrünen. Pro 40 qm Strauchpflanzung ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum, Stu mind. 20 cm, in die Strauchpflanzung als Überhälter zu integrieren.

In den Teilbereichen 6 b und 6 c ist ein Mindestanteil von 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Strauchgehölzpflanzung zu begrünen. Pro 40 qm Strauchpflanzung ist ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum, Stu mind. 10 cm, wahlweise auch ein Obst- oder Wildobstbaum, in die Strauchpflanzung als Überhälter zu integrieren.

Im Teilbereich 6 b sind zusätzlich 10 Obst- oder Wildobstbäume entlang der Abgrenzung zum Uckerwiek sowie 3 kleinkronige Laubbäume (Stu mind. 10 cm) jeweils im Bereich zwischen den einzelnen Gebäuden und der Erschließungsstraße, zu pflanzen.

Im Teilbereich 4 ist ein Mindestanteil von 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Strauchgehölzpflanzung zu begrünen. Pro 30 qm Strauchpflanzung ist ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum, Stu mind. 10 cm, wahlweise auch ein Wildobstbaum, in die Strauchpflanzung als Überhälter zu integrieren.

In den Teilbereichen 5a, 5b u. 7a ist ein Mindestanteil von 25 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Strauchgehölzpflanzung zu begrünen. Pro 30 qm Strauchpflanzung ist ein mittel- bis großkroniger Laubbaum, Stu mind. 20 cm, in die Strauchpflanzung als Überhälter zu integrieren.

In den Teilbereichen WA 1, 3a, 3b, 4, 6a und 6b sind, sofern den EG-Wohnungen im Rahmen der Grün- und Freiflächen Terrassengärten mit Bodenanschluß zugeordnet werden, in diesen je 1 Obstbaum zu pflanzen.

In den Teilbereichen WA 1, 3b, 6a, 6b, 7a und 7b ist bei Anlage von überdeckten Stellplätzen mind. pro 4 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum, Stu mind. 20 cm, zu pflanzen.

Im Teilbereich 9 sind mind. 6 Strauchgehölzpflanzungen, Länge jeweils mind 10 m und Breite mind. 3 m anzulegen. Weiterhin sind mind. 10 klein- bis mittelkronige Laubbäume, Stu mind. 10 cm, oder Wildobstbäume zu pflanzen.
Die vorhandenen Rasenflächen sind über extensive Pflegemaßnahmen zu Wiesenflächen mit besonderer Berücksichtigung der Baumbereiche im Übergangsbereich der Strauchgehölze zur Wiese zu entwickeln. Dabei ist eine mind. 50 cm breite Traufkante entlang des Fußes der Stadtmauer von jeglichem Bewuchs freizuhalten.

In der Schulzenstraße ist eine Baumreihe aus 9 Winter-Linden, Stu mind. 20 cm, entlang der westlichen Seite zwischen Hospital- und Sternstraße in einem unversiegelten und einzusäenden Unterstreifen mit einer Mindestbreite von 1 m zu pflanzen.

In der Straße Am Sternberg sind im Bereich zwischen der Hospitalstraße und der Sternstraße zwei Baumreihen mit insgesamt mind. 18 großkronigen Laubbäumen, Stu mind. 20 cm, anzulegen. Die Baumscheiben sind in einer Größe von mind 4 qm mit einer Seitenlänge von mind. 2 m herzustellen.

Angaben zur Pflanzenverwendung und zur Pflege
- Der gesamte im Rahmen der Mindestpflanzgebote festgesetzte Strauchgehölzbestand ist als mehrschichtige Gehölzpflanzung mit mind.
  - 1 Laub- oder Wildobstbaum pro 30 oder 40 qm Strauchgehölzpflanzung
  - 1 Sträuberauch pro 3 qm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Mind.-H. 150 cm
  - 3 Strauchgehölze pro qm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen
- Die Gehölzpflanzungen sind extensiv zu pflegen, d.h. behutsame Verjüngungsschnitte sind innerhalb eines Bestandes partiell um mehrere Jahre versetzt durchzuführen.
- Die groß- bis mittelkronigen Laubbäume sind je nach Verwendung als Hochstamm oder Stammbusch in der Qualität 3 x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen.
- Die Wildobst- und Obstbäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang 10 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, zu pflanzen.
- Die Baum- und Straucharten sind der anliegenden Pflanzenliste zu entnehmen.
- Sämtliche Anpflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Bäume, eingemessen/nicht eingemessen, d.h. ungefährer Standort
Sämtliche als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind entsprechend ihrer Art zu unterhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Bei Abgang sind der Größe und Qualität entsprechende Ersatzanpflanzungen vorzunehmen. Im Kronenbereich der mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Während der Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen entsprechend der DIN 18920 einzuhalten.

Sonstige Festsetzungen

Stellplätze
Sämtliche Stellplätze im Straßenraum wie in den Bereichen der privaten Flächen sind inklusive der notwendigen Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Der Versiegelungsanteil der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, VF 1 und VF 2 darf maximal 80% betragen.

Spielplatz Teilbereich 1
Der Spielplatz in Teilbereich 1 ist nach Fertigstellung der Baumaßnahme in mindestens der derzeitigen Größe wiederherzustellen.

Dachbegrünung
Im Bereich des eingeschossigen Bauklotzes des Teilbereiches WA 3a ist eine Intensiv-Dachbegrünung vorzusehen. Die zu begrünende Dachfläche kann zusätzlich als Terrassengarten für die anliegenden Wohnungen dienen, wobei die Pflanzfläche mind. 75% der gesamten Dachfläche zu betragen hat.

Oberflächenabflußwasser
Ein möglichst hoher Anteil des anfallenden Oberflächenabflußwassers der privaten Grundstücksflächen ist nicht in die Regenwasserkanalisation einzuleiten. Zum Umgang mit dem Oberflächenabflußwasser sind teilbereichsbezogene Lösungen zu erarbeiten. Eine Einleitung des straßenseits anfallenden Oberflächenabflußwassers der privaten Grundstücksflächen in die Regenwasserkanalisation ist nur dann zulässig, sofern andere Möglichkeiten einer Verwendung des Oberflächenabflußwassers technisch nicht durchführbar oder der Aufwand in keinem Verhältnis zum Nutzen steht.
Das Oberflächenabflußwasser der Straßen und Stellplätze ist nur nach Vorklärung über einen Sandfang und einen Leichtstoffabscheider über die Regenwasserkanalisation abzuleiten.

Sonstige Hinweise

Maßnahmen zum Vogelschutz
Im Bereich der Gebäudefassaden sind Nistbretter, Nistkästen oder in die Fassade eingemessene Lochsteine zur Bereitstellung von Brutmöglichkeiten zu integrieren.

Grünordnungsplan Sternberg, Stadt Prenzlau

Maßnahmen und Festsetzungen

Auftraggeber	Stadt Prenzlau	Am Sterntor 4 17281 Prenzlau
Verfasser	FREIRAUM, Gartenarchitektur und Landschaftsplanung Th. Klaas U. Visser	Steffensandstraße 5 14057 Berlin-Charlottenburg Tel. 030 / 322 60 22
Maßstab	1:500	Juli 1995 geändert: September 1995