

Anhang

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die das MK westlich begrenzende Baugrenze kann im Bereich des Flurstücks 109 der Flur 45 der Gemarkung Prenzlau in Richtung Friedrichstraße in einer maximalen Tiefe von 5 m überbaut werden.
(§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

2. Als Fläche für ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit wird ein mindestens zwei Meter breiter Streifen an der jeweiligen Ostseite der Flurstücke 118, 119, 124 und 125 sowie im nordöstlichen Bereich des Flurstücks 125 der Flur 45 der Gemarkung Prenzlau festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
3. Im Geltungsbereich können zusätzliche Grundstückszufahrten über öffentliche oder private Stellplatzflächen erfolgen, sofern dies über Grunddienstbarkeiten abgesichert wird und die Funktionsfähigkeit der Stellplatzanlagen nicht beeinträchtigt wird.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Bauliche u. sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

4. Zum Schutz vor Verkehrslärm im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile an allen Wohn- und Schlafräumen, die innerhalb des MI 2 der Dr.-W.-Külz-Straße zugewandt sind, ein bewertetes Luftschalldämmmaß $R'_{w,res}$ von 35 dB nach DIN 4109 aufweisen. Bei allen Schlaf- und Kinderzimmern im o.g. Bereich sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen gemäß der VDI 2719 zu installieren.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
5. Zum Schutz vor Verkehrslärm im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile an allen Wohn- und Schlafräumen, die innerhalb des MI 2, des MI 3, des MI 4 und des MI 5 der Baustraße zugewandt sind, ein bewertetes Luftschalldämmmaß $R'_{w,res}$ von 40 dB nach DIN 4109 aufweisen. Bei allen Schlaf- und Kinderzimmern im o.g. Bereich sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen gemäß der VDI 2719 zu installieren.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6. Die Befestigung von Wegen, Zufahrten, Plätzen und Stellplätzen auf den Parkplatzflächen und innerhalb der Parkanlage ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §89 Abs. 1 BbgBO)
7. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen sind entlang der neu anzulegenden Fußwegeverbindung Nord-Süd einseitig 14 Bäume in einem Pflanzabstand von höchstens 10 m zu pflanzen. Können aufgrund kürzerer Weglängen nicht alle Bäume wegbegleitend gesetzt werden, sind an geeigneter Stelle innerhalb der Fläche zum Anpflanzen Baumgruppen anzupflanzen. Der Pflanzabstand hat 5 x 5 m zu betragen. Es gilt die Gehölzliste „Bepflanzung der Grünfläche“. (Qualität der Bäume: H, 18-20 cm StU).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
8. Innerhalb der Stellplatzanlagen sind mindestens 20 Bäume zu pflanzen. Werden mehr als 80 Stellplätze angelegt, ist je angefangene 5 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Je Baum ist eine Pflanzfläche von mind. 4,30 m x 2,50 m vorzusehen, die zusätzlich mit Sträuchern vollständig und dicht zu bepflanzen ist. Unter Einberechnung der Baumscheiben sind insgesamt 215 m² Pflanzfläche mit Sträuchern vollständig und dicht zu bepflanzen. Es gilt die Gehölzliste „Bepflanzung der Stellplätze“. (Qualität der Bäume: H, mind. 18-20 cm StU)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9. Pflanzlisten

Gehölzliste: Bepflanzung der Grünfläche

Es wird ein Herkunftsnachweis aus regionaler Anzucht empfohlen.

Bäume

Betula pendula - Hänge-Birke
Corylus colurna - Baumhasel
Fagus sylvatica - Rot-Buche
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Malus sylvestris - Wild-Apfel
Prunus avium - Vogel-Kirsche
Prunus padus - Gewöhnliche Traubenkirsche
Quercus patraea - Trauben-Eiche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winter-Linde
Tilia platyphyllos - Sommer-Linde

Gehölzliste: Bepflanzung der Stellplätze

Es wird ein Herkunftsnachweis aus regionaler Anzucht empfohlen.

Bäume

Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum `Baumannii` - Gefülltblühende Roßkastanie
Carpinus betulus - Hain-Buche
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche

Sträucher

Crataegus-Hybriden - Weißdorn
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Rhamnus cathartica - Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina agg. - Artengruppe der Hunds-Rosen
Rosa corymbifera agg. - Artengruppe der Hecken-Rosen
Salix spec. - Weiden in Sorten