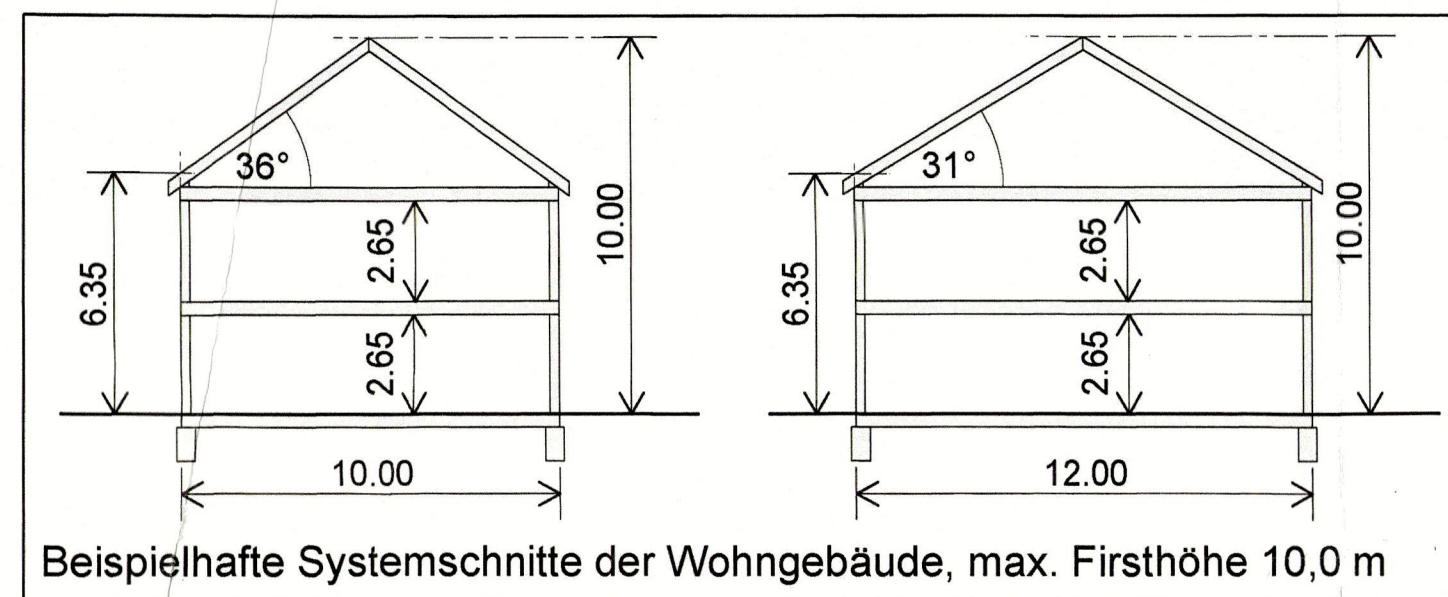
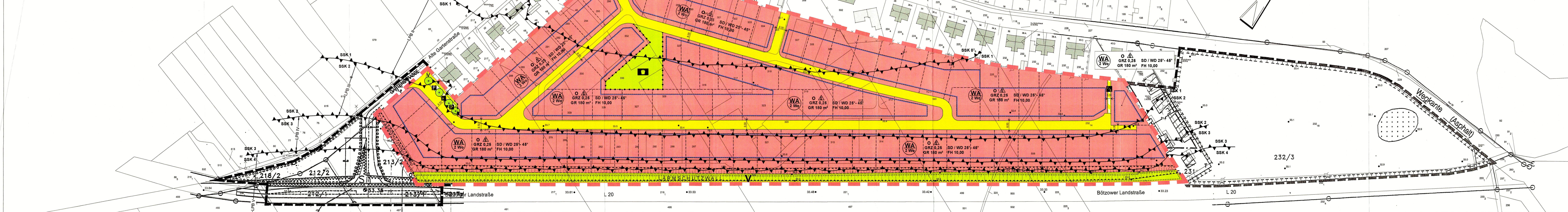


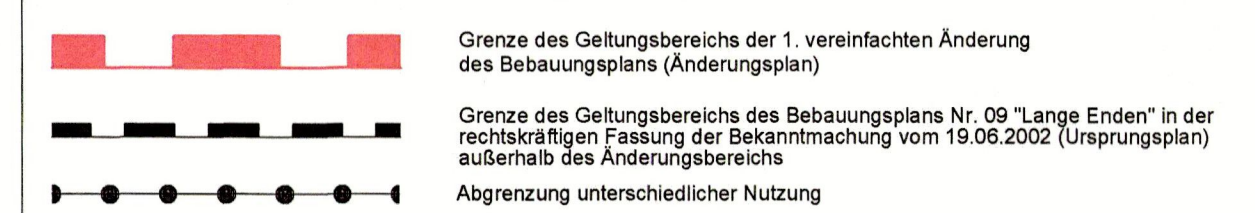
BEBAUUNGSPLAN NR. 09 DER GEMEINDE SCHÖNWALDE - GLIEN "LANGE ENDEN" IN DER FASSUNG DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG



Beispielhafte Systemschnitte der Wohngebäude, max. Firsthöhe 10,0 m



A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1, 2 und 7 BauGB



1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Handwerksbetriebs,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Vorräte.
Nicht zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe
2. Tankstellen

Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 WE je Wohngebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,25 Grundfläche mit Flächenbezug gem. § 19 BauNVO

GR 180 m² Grundfläche mit Flächenbezug gem. § 19 BauNVO für das jeweilige Gebäude (Ausnutzung) ohne Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO

FH 10,00 Höhe der baulichen Anlagen. Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die Höhe der jeweiligen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Grundstück in der Mitte der Grundstücksgrenze, die dem Hauseingang vorgelegt ist.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

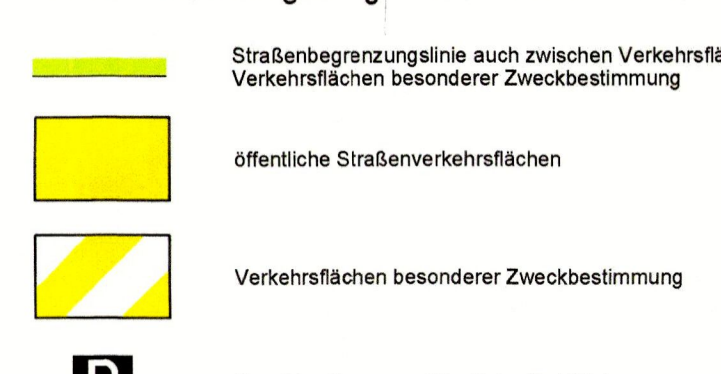
O Offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

E Nur Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche ist bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ein Vortritt von Gebäuden um höchstens 50 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Ausnahmsweise kann ein Vortritt gegen Gebäude um höchstens 50 cm zugelassen werden, wenn nachbarschaftliche Interessen nicht berührt werden.

Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Brandenburgischen Bauordnung in den Außenbereichen zugelassen werden können, zulässig.

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



5. Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

P Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

P_R Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_R Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

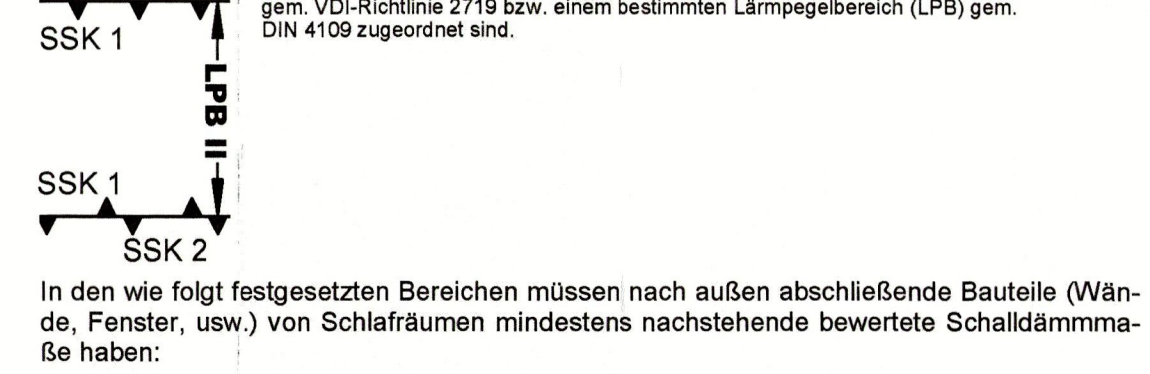
S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

S_W Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Offener Fuß- und Radweg

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB



7. Sonstige Planzeichen hier: Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

LÄRMSCHUTZ
WALL-WAND
In der als Schallschutzwand dienenden Fläche ist mit einer Einbauschicht aus Lärmschutzwand mit einer Höhe von 0,4 m bis 0,6 m zu versehen und gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die schallschützende Unterstruktur von höflichem Leichter Ingenieurbauwerk mit, Berlin, 01.09.2017

C. Textliche Festsetzungen

1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 m².

2. Die Grundstückszufahrt je Baugrundstück darf eine Breite von 4,50 m nicht überschreiten.

3. Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen abweichend von der Dachform der Hauptnutzung Flachdächer oder geneigte Dächer mit weniger als 25 Grad Dachneigung aufweisen.

4. Dachflächen von Dachbauten sind in Material und Farbe denen des Hauptgebäudes anzugleichen.

5. Einfriedungen der Baugrundstücke sind alsseitig zulässig. Die Verwendung von Betonsteinen ist unzulässig.

6. Aufstellplätze für die Abfallentsorgung sind in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einem festen Sichtschutz aus Holz oder Mauerwerk in Verbindung mit Heckenpflanzungen zu umgeben.

7. Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind mindestens zu 50 % als teilsverfestigte Flächen (Pflaster mit Raserfuge) oder wassergebundenen Trag-schichten auszubilden.

8. Die öffentliche Grünfläche „Kinderspielplatz“ ist mit 6 hochstämmigen Laubbäumen der Artliste 1 fachgerecht zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9. Auf jedem Baugrundstück sind 2 hochstämmige Laubbäume der Artliste 2 zu pflanzen oder wahlweise für je ein Exemplar der vorgenannten Baumarten 2 großkronige, hochstämmige Obstgehölze fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

10. Im Bereich der Nordwestseite des Lärmschutzwalles (der L 20 abgewandten Seite) wird zusammenhängend auf ganzer Länge ein Vogelschutzgehölz der Artliste 3 hergestellt. Gepflanzt wird in 3 Reihen mit einem Pflanzabstand untereinander von 1,50 m. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten bzw. nach Abgang zu ersetzen.

11. Im Bereich der Südostseite des Lärmschutzwalles (der L 20 zugewandten Seite) sind auf ganzer Länge zu pflanzen:
- 3 Hochstämmige der Artliste 4,
- Ansaat der gesamten Fläche mit Ausnahme eines Bankettstreifens entlang des Fahrbahnbereiches von 0,70 m mit:
Regiosaatgutmischung Magergras sauer 70 % Gräser / 30 % Kräuter und Leguminosen HK4 / UG4 - Ostdeutsches Tiefland und angrenzend nach Regio-Zentr. Saatstärke 3 - 6 g/m², in Böschungslagen bis 7 g/m² + zusätzl. Ansaat von 2 g/m² der Artliste 5.

D. Artenlisten

Artenliste 1

Mittelgroß- bis großkronige Bäume (StU 14-16 cm)	
Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Roskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Quercus robur	Stieleiche