

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 Dachaufbauten sind in Material und Farbe denen des Hauptdaches anzugleichen.
5. Einfriedungen der Baugrundstücke sind allseitig zulässig. Die Verwendung von Betonelementen 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 teilversiegelte Flächen (Pflaster mit Rasenfuge) oder wassergebundenen Trag-schichten auszubilden.
8. Die öffentliche Grünfläche „Kinderspielplatz“ ist mit 6 hochstämmigen Laub-bäumen der Artenliste 1 fachgerecht zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
9. Auf jedem Baugrundstück sind 2 hochstämmige Laubbäume der Artenliste 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 Artenliste 3 hergestellt. Gepflanzt wird in 3 Reihen mit einem Pflanzabstand un-tereinander von 1,50 m. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten bzw. nach Ab-gang zu ersetzen.
11. Im Bereich der Südostseite des Lärmschutzwalles (der L 20 zugewandten Sei-te) sind auf ganzer Länge zu pflanzen:

- 3 Hochstämme der Artenliste 4.

- Ansaat der gesamten Fläche mit Ausnahme eines Bankettstreifens entlang des Fahrbahnrandes von 0,70 m mit:
Regiosaatgutmischung Magerrasen sauer (70 % Gräser / 30 % Kräuter und Le-guminosen HK4 / UG4 - Ostdeutsches Tiefland und angrenzend nach Regio-Zert®, Saatstärke: 3 - 5 g/qm, in Böschungslagen bis 7 g/qm + zusätzlich Am-mensaat von 2 g/qm der Artenliste 5.

D. Artenlisten

Artenliste 1

Mittelgroß- bis großkronige Bäume (StU 14-16 cm)	
Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hypocaustanum	Roskastanie
Carpinus betulus	Hainbuche
Juglans regia	Walnuss
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus minor	Feldulme

Artenliste 2

Klein- bis mittelgroßkronige Bäume (StU 14-16 cm)	
Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Betula pendula ‚Fastigiata‘	Säulen-Birke
Betula pendula ‚Purpurea‘	Purpur-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	zweigrifflicher Weißdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

Artenliste 3

Sträucher (2x verpflanzt, Drahtballierung)	
Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Echter Hartriegel
Coryllus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cartharicus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Artenliste 4

Klein- bis mittelgroßkronige Bäume (StU 14-16 cm)	
Botanischer Name	Deutscher Name
Aesculus hypocaustanus	Roßkastanie
Juglans regia	Walnuss
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Artenliste 5

Gräser		
Botanischer Name	Deutscher Name	%
Agrostis capillaris	Rot-Straußgras	5,0
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras	5,0
Bromus hordeaceus	Weiche-Trespe	7,5
Bromus tectorum	Dach-Trespe	2,5
Carex arenaria	Sand-Segge	2,5
Corynephorus canescens	Silbergras	2,5
Festuca brevipila	Rauhblatt-Schwingel	11,5
Festuca ovina	Echter Schaf-Schwingel	7,5
Festuca rubra	Rot-Schwingel	7,5
Luzula campestris	Feld-Hainsimse	1,0
Poa angustifolia	Schmalblättrige Rispe	10,0
Poa pratensis	Wiesen-Rispe	7,5
Leguminosen		
Lotus corniculatus	Gew. Hornklee	1,5
Trifolium arvense	Hasen-Klee	1,5
Kräuter		
Achillea millefolium	Gew. Schafgarbe	1,0
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume	0,1
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume	0,1
Centaurea cyanus	Kornblume	2,5
Daucus carota	Wilde Möhre	1,0
Dianthus deltoides	Heide-Nelke	2,4
Echium vulgare	Natternkopf	3,0
Galium album	Weißes Labkraut	1,0
Galium verum	Echtes Labkraut	2,0
Helichrysum arenarium	Sand-Strohblume	1,5
Hieracium umbellatum	Dolden-Habichtskraut	0,5
Hypericum perforatum	Tüpfel-Hartheu	2,5
Hypochaeris radicata	Gew. Ferkelkraut	0,5
Jasione montana	Berg-Sandglöckchen	1,5
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	2,0
Leucanthemum ircutianum	Zahnöhrchen-Margerite	2,0
Prunella vulgaris	Gew. Braunelle	1,0
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech	0,3
Scorzoneroides autumnalis	Herbst-Löwenzahn	1,0
Stellaria graminea	Gras-Sternmire	1,0
Thymus pulegoides	Feld-Thymian	0,1
Summe		100

E. Hinweise

I. Bodendenkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale entdeckt werden (z. B. Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holzbauwerke, Erd-verfärbungen o.ä.), sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte Potsdam, Tel.: 0331-78073 oder der Unteren Denkmal-schutzbehörde (Landkreis Havelland -Bereich Bodendenkmalpflege- Rathenow, Fried- rich-Engels-Str. 16, Tel.: 03385-503443), anzuzeigen (§19 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die Fundstätte ist mindestens 5 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§19 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§19 Abs. 4 und §20 DSchG).

II. Vermeidungsmaßnahmen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

1. Zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes des § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG (Verletzung oder Tötung europäischer Vogelarten bzw. zum Schutz ihrer Entwicklungsformen und Fortpflanzungsstätten) ist die Beseiti-gung der Vegetation und Gehölzbeseitigungen außerhalb artspezifischer Auf-zuchtzeiten im Zeitraum vom 01.11 – 29.02. durchzuführen.
2. Alle anderen bauvorbereitenden Maßnahmen sowie Baumaßnahmen sind auf den Zeitraum vom 01.11 – 29.02 zu begrenzen. Baumaßnahmen, die vor Be-ginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie auf jeder Teilfläche ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf dann höchstens eine Wo-che betragen.
3. Baumaßnahmen nach 2. Können nur in die Brutzeit hinein fortgesetzt werden, wenn auf den nicht bebauten Teilflächen eine Vergrämung mit Flatterband unter folgenden Maßgaben erfolgt:

a. Die Vergrämuungsmaßnahme muss spätestens zu Beginn der Brutzeit (hier 01.03.) bzw. bei Bauunterbrechung von mehr als 7 Tagen spätes-tens am 8.Tag eingerichtet sein und bis zum Baubeginn funktionsfähig erhalten bleiben.

b. Das Flatterband ist in einer Höhe von mindestens 50 cm über dem Boden an geeigneten Pfosten anzubringen. Dabei muss sich das band ohne Bodenkontakt immer frei bewegen können, ggfs. ist die Höhe des Ban-des an die Vegetationshöhe anzupassen. Der Abstand der Pfosten zuei- nander sollte maximal 4 Meter betragen.

c. Baubereiche, die größer als 20 m an der breitesten Stelle sind, sind nicht nur außen abzusperren, sondern darüber hinaus durch weitere Bahnen auf den Flächen zu unterteilen. Der Abstand der Bahnen innerhalb dieser Flächen darf nicht größer als 5 Meter sein.

d. Zur Gewährleistung ihrer Funktionstüchtigkeit ist die Maßnahme im Tur-nus von maximal 7 Tagen zu kontrollieren. Über die Kontrollen sind Pro-tokolle anzufertigen, in denen auch besondere Ereignisse z.B. Schäden und eingeleitete bzw. durchgeführte Maßnahmen erfasst werden.

F. Sonstige Darstellungen



Grundstücksgrenzen, vorhanden



Gebäude, vorhanden



Geländehöhenpunkt über DHHN 92



Böschung



1246

Flurstücknummer