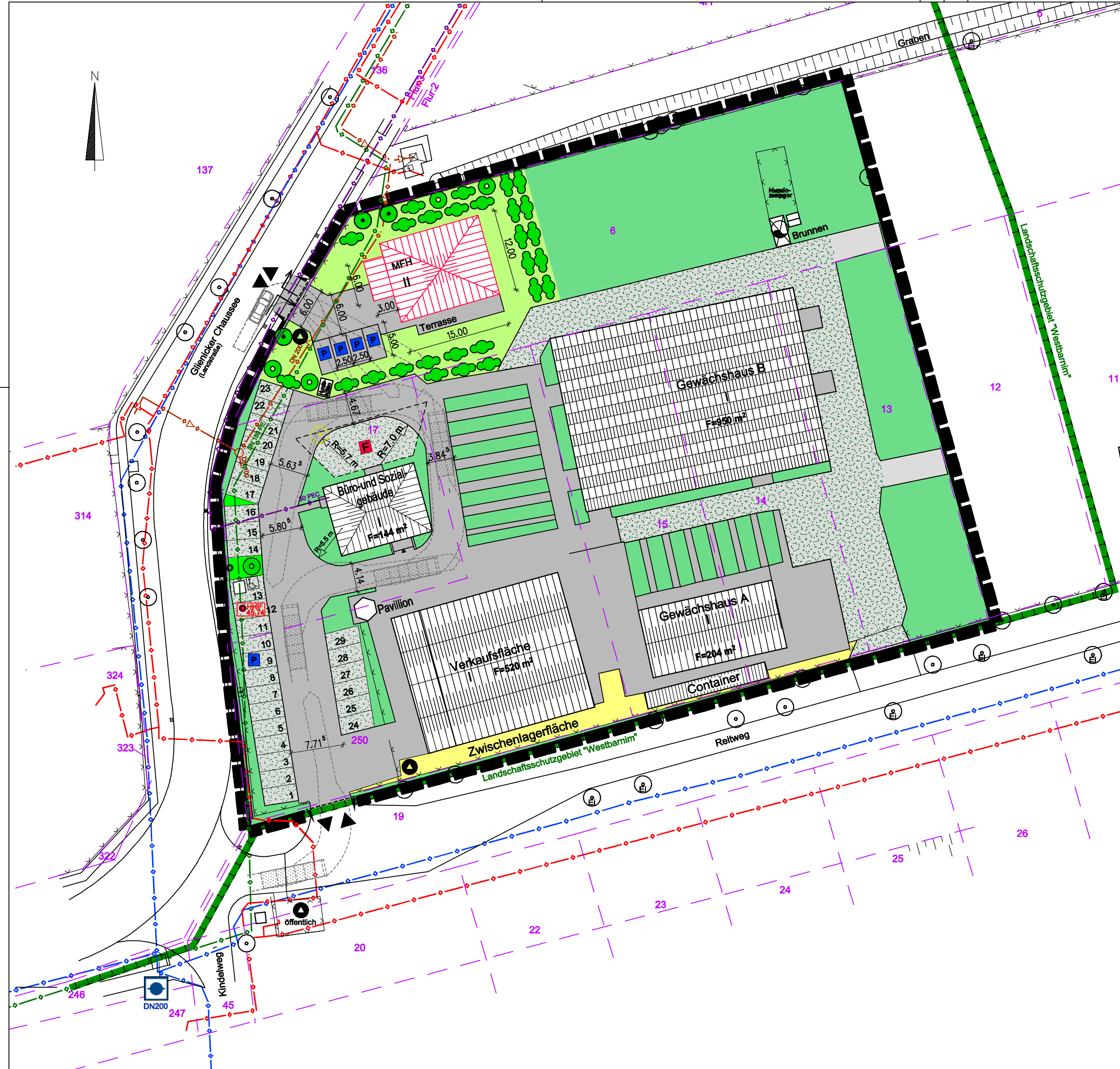
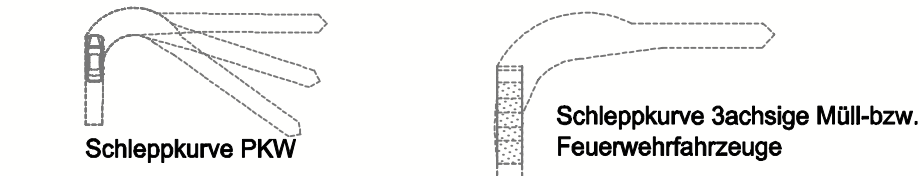


Zeichenerklärung

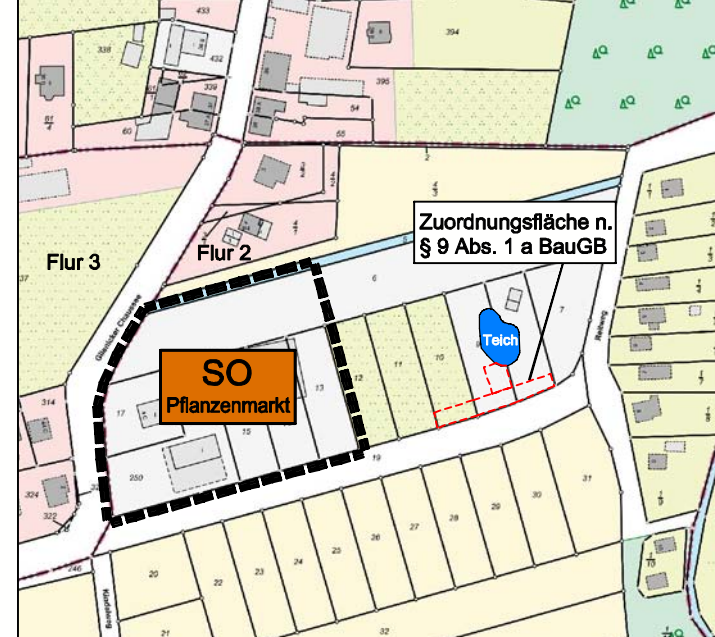
Nummerierung lt. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - Plan ZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

- (1) Art der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
SO Sondergebiet Pflanzenmarkt (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- (2) Maß der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier zweigeschossig
m² max. Gebäudegrundfläche
- (6) Verkehrsflächen gem. §9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
 Einfahtsbereich Richtungsangabe Ein- und Ausfahrt
 Verkehrsflächen des Grundstückseigentümers
 Private Parkfläche
 Behindertenparkfläche
 Einfaht bzw. Ausfahrt aus öffentlicher Verkehrsfläche
- (7) Flächen für Ver- und Entsorgung gem. §9 Abs. 1 Nr.14 BauGB
 Brunnen Standort Abfallcontainer
- (9) Grünflächen gem. §9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
 private Grünflächen unbefestigte Flächen
 Schau- und Verkaufsflächen, unversiegelt Schotterterrassen
 Sandflächen
- (10) Wasserflächen gem. §9 Abs. 1 Nr.16 a BauGB
 Wasserflächen
- (13) Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. §9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB
 Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
 Neuanpflanzung von Sträuchern lt. Pflanzliste
 Neuanpflanzung von Bäumen lt. Pflanzliste
 Bestandserhaltung von Bäumen
 Beseitigung von Bäumen
- (15) Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VE-Planes
 Flurstücksnummer
 Flurstücksgrenze
 Höhenfestpunkt Gelände (Schachtdeckel), hier 45,75 mü.NHN
 Höhenpunkt mit Angabe in m ü.NHN
 Unterflurhydrant, nachrichtliche Übernahme
 Feuerwehrtellfläche
 Gebäudebestand Gebäude Neu (Anordnung beispielhaft)
 Trinkwasserleitung, hier informelle Übernahme von Wasser Nord GmbH
 Schmutzwasserleitung, hier informelle Übernahme vom Zweckverband Fließtal
 Abwasserdruckleitung, hier informelle Übernahme vom Zweckverband Fließtal
 Elektrokabel, hier informelle Übernahme von E.DIS Netz GmbH
 Gasleitung, hier informelle Übernahme von Netzgesellschaft BB mbH & Co. KG
 Zaun
 Bestandsbaum (außerhalb des Geltungsbereiches) aber mit Kronenüberhang in den Geltungsbereich
 Schachtdeckel



Flurstücksübersicht:
Gemarkung: Schönfließ
Flur: 2

Flurstücke	Größe	Eigentümer
6	2.188 m ²	Reinhard Wille
13	1.013 m ²	Reinhard Wille
14	1.013 m ²	Reinhard Wille
15	1.015 m ²	Reinhard Wille
17	1.060 m ²	Reinhard Wille
250	2.010 m ²	Reinhard Wille
Gesamt	8.299 m²	

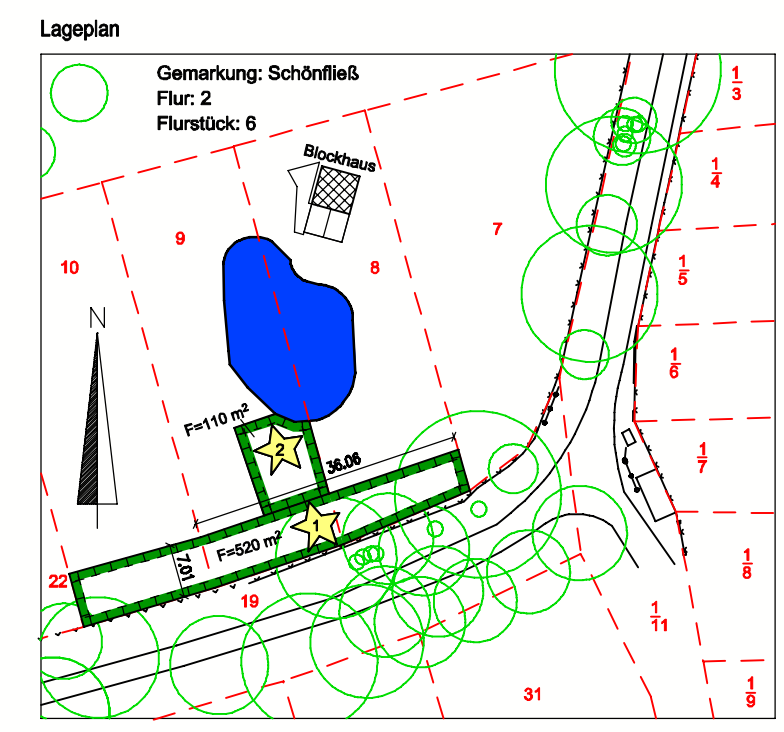


Hinweise zum Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes", OT Schönfließ

- 1. Vorhaben**
 Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes GML Nr. 36 "Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes", OT Schönfließ. Die künftigen Wohnungen dürfen nur als Mitarbeiterwohnungen bzw. als Wohnung für den Eigentümer des Pflanzenmarktes genutzt werden.
- 2. Städtebauliche Gestaltung**
 Die städtebauliche Gestaltung des im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Bebauungsvorschläges dient nur der Orientierung. Es ist im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des VB-Planes auch eine andere Gebäudeanordnungen möglich. Voraussetzung ist dabei, dass sie immer im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes steht.
- 3. Pflanzbindungen**
 Die im VB-Plan festgesetzten Pflanzbindungen sind einzuhalten.
- 3.1 Pflanzliste**

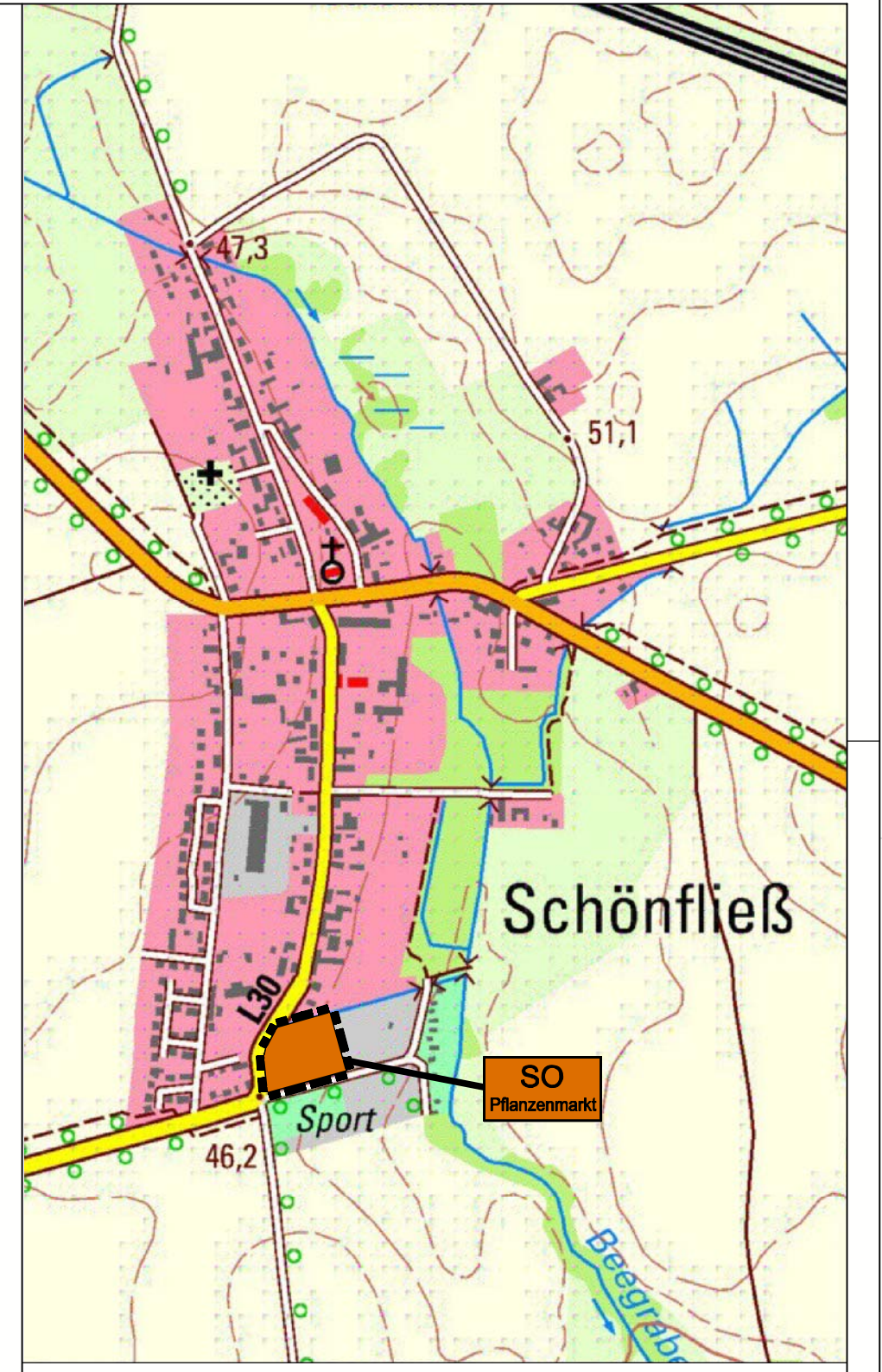
Botanische Bezeichnung	Kurzzeichen	Deutsche Bezeichnung	Wuchshöhe in m
Comus sanguinea	Cs	Roter Hartriegel	3 m
Corylus avellana	Ca	Haselnuss	3-4 m
Comus mas	Cm	Kornelkirsche	4 m
Rosa Canina	RC	Hundsrose	2 m
Rosa corymbifera	Rc	Heckenrose	3 m
Viburnum opulus	Vo	Gemeiner Schneeball	2 m
Prunus Padus	PP	Gewöhnliche Traubenkirsche	10 m
Acer campestre	Ac	Feldahorn	10 m
Pyrus pyrastrer	Pp	Holzbirne	15 m
Rosa corymbifera	Rc	Heckenrose	3 m
Sorbus aucuparia	Sa	Eberesche	15 m

Pflanzqualität Sträucher: 2 x v, 60-100 cm, o.B.
 Pflanzqualität Bäume: Sol. Hochstamm, 4 x v, m.DB.
 Pflanzware entsprechend "Gemeinsamen Erlass zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18. September 2013 (GVBl Bbg. Nr. 44, S. 2812)
- 3.2** Die nach den Festlegungen neu gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und mindestens 5 Jahre zu pflegen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind vom Vorhabenträger nachzupflanzen.
- 3.3** Alle Gehölze sind naturbelassen zu pflegen. Das heißt, ein Rückschnitt der Gehölze erfolgt erst, wenn die Sträucher anfangen in Bodennähe zu vergreisen. Der Rückschnitt wird durch regelmäßiges "auf den Stock setzen" vorgenommen. Letzteres darf nur von Anfang November bis Anfang März erfolgen. Dabei dürfen Straucharten, die besonders stark wachsen, gesondert zurückgeschnitten werden
- 3.4** Während der Baumaßnahmen sind alle zu erhaltenden Bäume durch Schutzmaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.
- 3.5** Für die Außenbeleuchtung sind aus Gründen des Artenschutzes nur LED- bzw. orangefarbene Lichtstrahlungen zulässig.
- 3.6** In die neuen Strauch- und Baumpflanzungen r sind alle 10 m geeignete Unterschlupf- und Nistmöglichkeiten für Singvögel und Fledermäuse zu schaffen. Auf der nördlichen Zaunlängsseite ist mindestens ein Zaunpfahl mit einer Sitzmöglichkeit für Greifvögel auszustatten.
- 4. Zufahrten**
 Die notwendige Zufahrt zum Gelände des geplanten Mehrfamilienwohnhauses ist vom befestigten Teil der Glienicker Chaussee bis zum im VB-Plan gekennzeichneten Einfahtsbereich auf Kosten des Vorhabenträgers zu befestigen. Die Befestigung ist dabei für die Aufnahme von Lasten bis 30 t auszulegen. Die Zufahrten unterliegen der Verkehrssicherungspflicht des Vorhabenträgers, ein entsprechendes Wegerecht über das östliche Bannet der Glienicker Chaussee ist zu beantragen und im Grundbuch einzutragen.
- 5. Zuordnungsfestlegungen**
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 a BauGB)
- 5.1** Für Kompensationsmaßnahmen der Eingriffe in Natur und Landschaft werden dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes die mit dem Planzeichen 13.1 "Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gekennzeichneten Teilbereiche der Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstücke 8, 9, 10 und 11 zugeordnet.



- 5.2** Die mit "Stern 1" gekennzeichnete Fläche ist mit einer Feldgehölzstruktur aus einheimischen Pflanzen lt. Pflanzliste als Unterpflanzung der dort vorhandenen großblumigen Bäume so umzugestalten, dass sich eine "Vogelschutzpflanzung" ergibt. In die Strauchpflanzungen und in die vorhandenen Bäume sind alle 20 m geeignete Unterschlupf- und Nistmöglichkeiten für Singvögel und Fledermäuse zu hängen.
- 5.3** Die mit "Stern 2" gekennzeichnete Fläche ist als "Echsenbiotop" mit Steinriegel und Vorsandflächen in der festgesetzten Quadratmetergrundfläche zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

- 6. Rechtsnachfolge**
 Im Falle der Veräußerung des Mehrfamilienwohnhauses gehen alle Rechte und Pflichten des Vorhabenträgers auf den neuen Eigentümer über. Dieser steht dann gegenüber der Gemeinde als Rechtsnachfolger des Vorhabenträgers.



öffentliche Gebäude

Index	Datum	Name	Änderung
Planträger:		Gemeinde Mühlenbecker Land Liebenwalder Straße 1 16567 Mühlenbecker Land	
Vorhabenträger:		Herr Rainer Wille Glienicker Chaussee 4 a-c 16567 Mühlenbeck OT Schönfließ	
Planer:		Freie Architektin Dipl.-Ing. (FH) K. Gerth Weststraße 2 in 06785 Oranienbaum-Wörlitz Tel.: (034904) 490 265 - Mobil: (0160) 236 03 25 kathieengerth@aol.com - www.rik-net.com	
Vorhaben:		Vorhabenbezogener Bebauungsplan GML Nr. 36 "Wohnen auf dem Gelände des Pflanzenmarktes", OT Schönfließ	
Darstellung:		Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage zur Begründung	
Gemarkung:	Flur:	Flurstücke:	Code:
Schönfließ	2	6, 13, 14, 15, 17, 250	
Verantw. Bearbeiter:	Bauvorlageberechtigter Architekt:	Maßstab:	Blatt-Nr.:
DL B. Kastner	Dipl.-Ing. (FH) K. Gerth	1 : 500	02-02



Proj.-Nr.:
RK 467/17, KGA 062-18
Planphase:
Entwurf
Planstand:
25.01.2020
Index/Datum: