

## **Teil B Textliche Festsetzungen**

### **I. Städtebauliche Festsetzungen**

#### **1. Nutzung als Kindertagesstätte**

In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf ist die Nutzung als Kindertagesstätte (Kita) zulässig.

#### **2. Bauliche Anlagen in der Spiel- und Bewegungsfläche der Kita**

- In dem südlichen Teil der Fläche für Gemeinbedarf, angrenzend an die vorhandenen Kleingärten ist die Anlage eines aufgeschütteten Hügels zulässig, wenn dieser die Höhe von 3,0 m über dem gewachsenen Boden (Höhe des Geländeniveaus ca. 8,99 m NHN) nicht überschreitet und die Grundfläche der Geländeaufschüttung das Maß von 250 qm nicht überschreitet.
- In der Spiel- und Bewegungsfläche der Kindertagesstätte ist der Bau von Spiel-, Geräte- und Unterstellhäusern als bauliche Nebenanlagen zulässig, wenn die jeweiligen Einzelanlagen die Größe von 40 qm nicht überschreiten.

#### **3. Abweichende Bauweise**

Es wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht darin, dass in dem Baugebiet Einzelhäuser mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig sind. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

#### **4. Anschluss der Kitafläche an die öffentliche Verkehrsfläche**

Die verkehrliche Erschließung der Fläche für Gemeinbedarf für den Kfz-Verkehr und für Pflege- und Wartungsfahrzeuge ist nur über die als Kitavorfahrt (KV) festgesetzte Fläche zulässig.

#### **5. Stellplatzflächen**

Die Anlage von Stellplätzen ist nur in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Bereichen zulässig.

### **II. Grünordnerische Festsetzungen**

#### **1. Baumerhalt**

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zum Erhalt von Bäumen, sind die Bäume dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist dieser zu ersetzen durch die Neuanpflanzung eines Baumes derselben Art mit einem Mindeststammumfang von 16/18.

#### **2. Anpflanzgebote für Bäume**

An den in der Planzeichnung (Teil A) bestimmten Standorten innerhalb des B-Plangeltungsbereiches sind insgesamt 21 standortgerechte Gehölze gemäß den Pflanzlisten mit der jeweils angegebenen Mindestqualität anzupflanzen.

### **Pflanzliste 1**

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel Eiche
Tilia cordata	Winterlinde

### **Pflanzliste 2 (Obstbäume/mittelgroße Bäume)**

Die Baumarten der Pflanzliste 2 sind bestimmt für die Gehölzbepflanzung im östlichen Bereich des B-Plangeltungsbereiches inklusive der vorgesehenen Parkplätze. Im Bereich der Parkplätze wäre die Schwedische Mehlbeere geeignet.

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, Obstbäume 10/12 cm

Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Malus domestica	Kulturapfel
Pyrus communis	Kulturbirne
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

---

Stand 07.05.2020

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin/ Dipl.-Ing. Guido Schwingen M.A./ B.Sc. Jan-Erik Messmer

Plankontor Stadt und Land GmbH  
Am Born 6 b, 22765 Hamburg  
Karl-Marx-Str. 90/91, 16816 Neuruppin