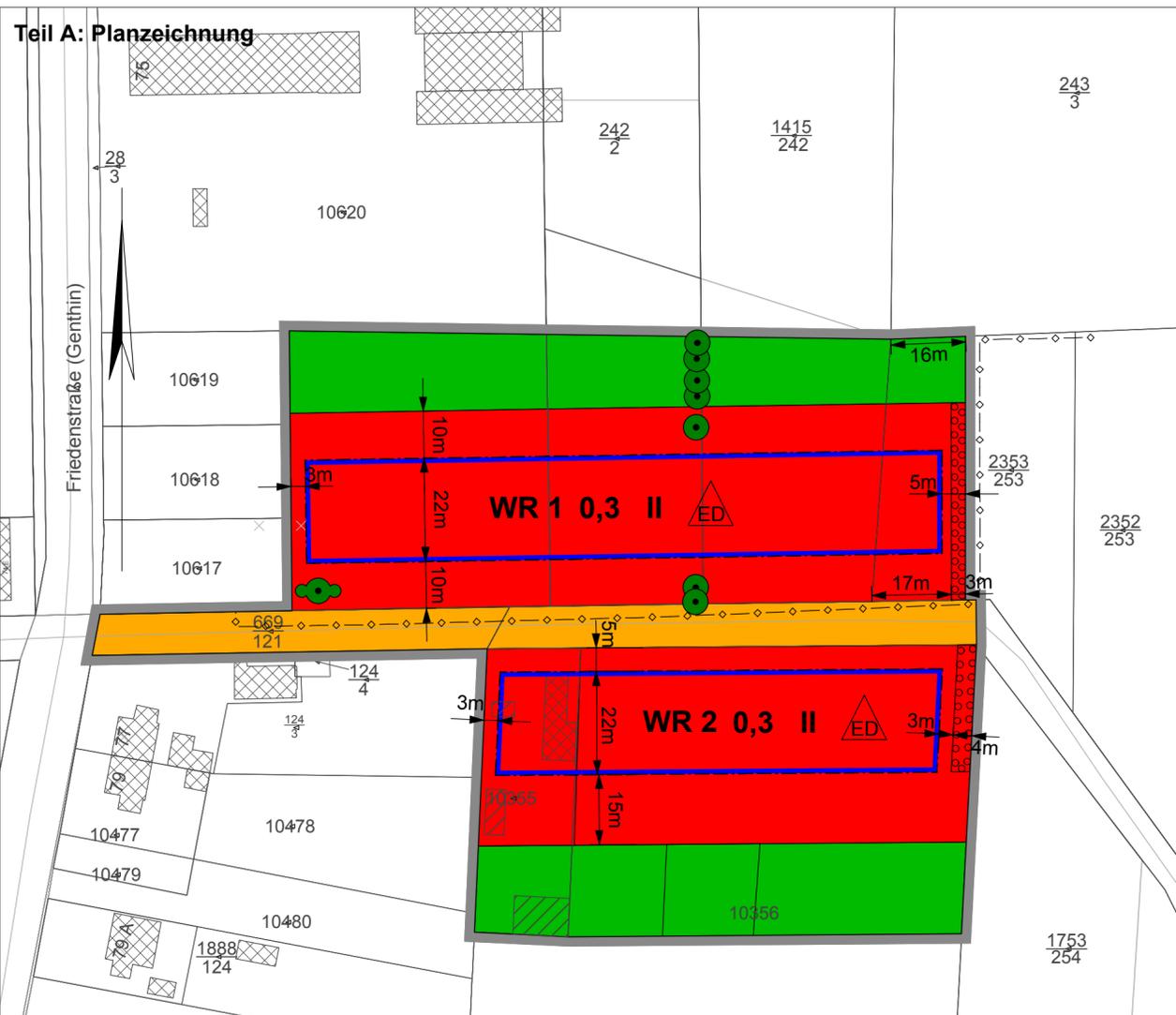


Teil A: Planzeichnung



Teil B: Text

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Bauweise

1.1.1 Im reinen Wohngebiet darf die Länge der Gebäude höchstens 20 m betragen.

1.2 Grünordnerische Festsetzungen

1.2.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Hecken mit heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste in der Pflanzqualität von mindestens 60 bis 100 cm Höhe mit einem Pflanzabstand von 1,5 m und einem Reihenabstand von 1 m zu pflanzen.

1.2.2 Je angefangene 250 m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein heimischer standortgerechter Baum gemäß Pflanzliste neu zu pflanzen. Hecken sind nur aus heimischen Laubholzarten zu pflanzen.

1.2.3 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" ist je angefangene 100 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer standortgerechter Baum gemäß Pflanzliste neu zu pflanzen. Die Anzahl der gemäß Festsetzung 1.2.2 zu pflanzenden Bäume reduziert sich um die Anzahl der Bäume, die gemäß dieser Festsetzung auf den privaten Grünflächen zu pflanzen sind. Hecken sind nur aus heimischen Laubholzarten zu pflanzen.

Pflanzliste

Bäume: Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm

Spitzahorn (*Acer platanoides*)
 Feldahorn (*Acer campestre*)
 Birke (*Betula pendula*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Baumhasel (*Corylus colurna*)
 Kultur-Apfel (*Malus domestica*)
 Wild-Apfel (*Malus sylvestris*)
 Kultur-Pflaume (*Prunus domestica*)
 Süß-Kirsche (*Prunus avium*)
 Sauerkirsche (*Prunus cerasus*)
 Kultur-Birne (*Pyrus communis*)
 Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
 Elsbeere (*Sorbus torminalis*)

Sträucher

Feldahorn (*Acer campestre*)
 Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 Gemeiner Hasel (*Corylus avellana*)
 Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
 Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 Pfaffenhütchen (*Euonymus euroaeus*)
 Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
 Schlehe (*Prunus spinosa*)
 Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
 Johannisbeere (*Ribes rubra*)
 Stachelbeere (*Ribes uva-crispa*)
 Hundrose (*Rosa canina*)
 Heckenrose (*Rosa corymbifera*)
 Brombeere (*Rubus fruticosus*)
 Himbeere (*Rubus idaeus*)
 Salweide (*Salix caprea*)
 Holunder (*Sambucus nigra*)
 Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
 Flieder (*Syringa vulgaris*)

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

WR 1, 2 Bezeichnung der Teilgebiete des reinen Wohngebietes

2. Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen

private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten"

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Erhaltung von Bäumen
 Erhaltung von Sträuchern

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE

unterirdische Gastransportleitung

Nachtrag bestehender nicht bestandsgeschützter Gebäude

INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

Abstandsmaß

Nordpfeil

ERKLÄRUNG PLANGRUNDLAGE

vorhandenes Gebäude

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Lage des Plangebietes



Bebauungsplan "Buchenweg"

Stadt Genthin

Marktplatz 3, 39307 Genthin

VORENTWURF

August 2021

Maßstab 1 : 1.000

Bearbeiter:
 Dipl.-Geogr. Torsten Vogenauer
 Stadtplanung • Stadtforschung
 Kastanienallee 16, 12623 Berlin

