

Auf dem Flurstück 354/1 der Flur 1 der Gemarkung Münchehofe sind innerhalb der im Umweltbericht zum Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen zu entsiegeln (Ausgleichsmaßnahme A3).

Auf den Flurstücken 354/1 der Flur 1 der Gemarkung Münchehofe und dem Flurstück 46 der Flur 2 der Gemarkung Münchehofe sind innerhalb der im Umweltbericht zum Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hochstämmige Bäume der Pflanzliste B mit einem Stammdurchmesser von mindestens 18-20 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen. Die entsiegelten, nicht bepflanzten Flächen sind nach Aussaat einer Saatgutmischung der Sukzession zu überlassen (Ersatzmaßnahme E1).

(9) Die Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A3 sowie die Ersatzmaßnahme E1 der textlichen Festsetzung Nr. 8 werden spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Hoppegarten realisiert. Die Kosten für die Herstellung und für die dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A3 sowie der Ersatzmaßnahme E1 nach DIN 18919 werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den aufgelisteten Flurstücken (Flur 3, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten) wie folgt zugeordnet:

602/1	An der Trainierbahn Nr. 35	0,66 %
602/2	An der Trainierbahn Nr. 35a	0,66 %
608/1	An der Trainierbahn Nr. 35b	0,69 %
603/1	An der Trainierbahn Nr. 36	0,12 %
603/2	An der Trainierbahn Nr. 36a	0,52 %
608/2	An der Trainierbahn Nr. 36b	0,44 %
604	An der Trainierbahn Nr.37	0,11 %
605	An der Trainierbahn Nr.38	0,49 %
784	An der Trainierbahn Nr.39	5,99 %
1272	An der Trainierbahn Nr.40	5,90 %
785	An der Trainierbahn Nr.41	5,24 %
777/1	An der Trainierbahn Nr.42	5,07 %
777/2	An der Trainierbahn Nr. 42b	4,07 %
776	An der Trainierbahn Nr. 43	7,85 %
772	An der Trainierbahn Nr. 44	5,99 %
771	An der Trainierbahn Nr. 45	6,05 %
766	An der Trainierbahn Nr. 46	6,03 %
765	An der Trainierbahn Nr. 47	5,86 %
760	An der Trainierbahn Nr. 48	6,00 %
1361	An der Trainierbahn Nr. 49	3,01 %
1360	An der Trainierbahn Nr. 49a	3,01 %
755	An der Trainierbahn Nr. 50	1,44 %
754	An der Trainierbahn Nr. 51	2,46 %
751	An der Trainierbahn Nr. 52	0,05 %
750	An der Trainierbahn Nr. 53	2,69 %
747	An der Trainierbahn Nr. 54	2,82 %
746	An der Trainierbahn Nr. 55	2,31 %
739	An der Trainierbahn Nr. 58	3,25 %
738	An der Trainierbahn Nr. 59	3,04 %
737	An der Trainierbahn Nr.60	2,56 %
736	An der Trainierbahn Nr. 61	3,01 %
1485 und 1486	An der Trainierbahn Nr. 62	0,51 %
812/13	Mahlsdorfer Allee 74	1,00 %
812/12	Mahlsdorfer Allee 76	0,77 %
1470	Mahlsdorfer Allee 80	0,33 %

(10) Auf dem Flurstück 282/1 der Flur 4 in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten ist auf einer Fläche von 7.186 m<sup>2</sup> eine Aufforstung durchzuführen (Ausgleichsmaßnahme A2).

(11) Die Ausgleichsmaßnahme A2 der Textlichen Festsetzung Nr. 10 wird spätestens 2 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Gemeinde Hoppegarten realisiert. Die Kosten für die Herstellung und für die dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Ausgleichsmaßnahme A2 nach DIN 18919 wird gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den aufgelisteten Flurstücken (Flur 3, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten) wie folgt zugeordnet:

776	An der Trainierbahn Nr. 43	23,61 %
772	An der Trainierbahn Nr. 44	19,24 %
765	An der Trainierbahn Nr. 47	18,89 %
760	An der Trainierbahn Nr. 48	19,20 %
1361	An der Trainierbahn Nr. 49	9,53 %
1360	An der Trainierbahn Nr. 49a	9,53 %

#### Pflanzliste A

Acer campestre	Feldahorn
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Prunus padus	gew. Traubenkirsche
Betula pendula	Sand-Birke
Quercus petraea	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweiggrifflicher Weißdorn
Sorbus aucuparia	Nordische Eberesche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Tilia cordata	Winter-Linde
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ulmus minor	Feld-Ulme

#### Pflanzliste B

Acer platanoides „Olmstedt“	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Crataegus laevigata „Paul´s Scarlett“	Echter Rotdorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata „Roelvo“	Winter-Linde

#### Hinweise

(1) Innerhalb des öffentlichen Straßenlandes der Straße „An der Trainierbahn“ sind beiderseits der Straße hochstämmige Bäume der Pflanzliste B mit einem Stammdurchmesser von mindestens 18-20 cm mit einem Pflanzabstand von mindestens 8 Meter und maximal 15 Meter zu pflanzen.

(2) Zum Schutz von Einzelbäumen während der Bauphase sind die Vorgaben der DIN 18920 einzuhalten. Als Mindestanforderung für den Schutz der Einzelbäume besteht ein Stammschutz mittels Brettern, die zur Stammseite hin abzupolstern sind.

(3) Bauzeitlich beanspruchte Flächen sind nach Abschluss der Baumaßnahme wieder in ihren ursprünglichen Zustand versetzen. Der Unterboden ist zu lockern und zwischengelagerter Oberboden wieder anzudecken. Für die Bauphase ggf. versiegelte Flächen wie ausgebaute/neugebaute Wege/Zufahrten sind zu entsiegeln. Hierbei ist die DIN 18300 zu berücksichtigen.

(4) Vor Beginn von Baumaßnahme ist der Oberboden von allen Bauflächen zu sichern und zwischenzulagern. Es sind die Vorgaben der DIN 18 915 zu beachten. Im Anschluss hat die Wiederverwendung des Oberbodens für Beete, Pflanzungen und Ansaaten zu erfolgen.

(5) Fällungen von Bäumen dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 31. Januar eines Jahres erfolgen.

## Textliche Festsetzungen

### Planungsrechtliche Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

(1) In den Baugebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig.

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(2) In den Baugebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Wohngebäude maximal drei Wohnungen zulässig.

(3) Innerhalb der privaten Grünflächen sind gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO Nebenanlagen nur mit einer Grundfläche von maximal 4% bezogen auf die private Grünfläche zulässig. Eine Einzelanlage darf 12 qm Grundfläche nicht überschreiten.

### Grünordnerische Festsetzungen

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

(4) Im gesamten Geltungsbereich ist außerhalb der Straßen eine Befestigung von Wegen und Zufahrten auf den Grundstücken nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

**Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

(5) Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind Bäume ab 30 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen mit einem Stammumfang ab 30 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) sind Ersatzpflanzungen wie folgt durchzuführen: 30 bis 80 cm Stammumfang 1 Ersatzpflanzung, 80 bis 160 cm Stammumfang 2 Ersatzpflanzungen, 160 bis 240 cm Stammumfang 3 Ersatzpflanzungen, über 240 cm Stammumfang 4 Ersatzpflanzungen. Als Ersatzpflanzung ist jeweils ein großkroniger, standortgerechter Baum der Pflanzliste A (Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe) auf dem betroffenen Grundstück zu pflanzen.

(6) Innerhalb der Grundstücke ist je angefangene 250 qm der gesamten Grundstücksfläche ein großkroniger Baum der Pflanzliste A als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 20 cm, gemessen in 1 m Höhe auf dem betroffenen Grundstück zu pflanzen. Vorhandene Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm in einer Höhe vom Erdboden von 1,30 m können auf dieses Verhältnis angerechnet werden.

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(7) entfällt

**Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und deren Zuordnung** (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 135a und 135b BauGB)

(8) Auf dem Flurstück 297 der Flur 5 in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten ist eine 740 m<sup>2</sup> große Fläche zu entsiegeln und für die Aufforstung vorzubereiten (Ausgleichsmaßnahme A1).