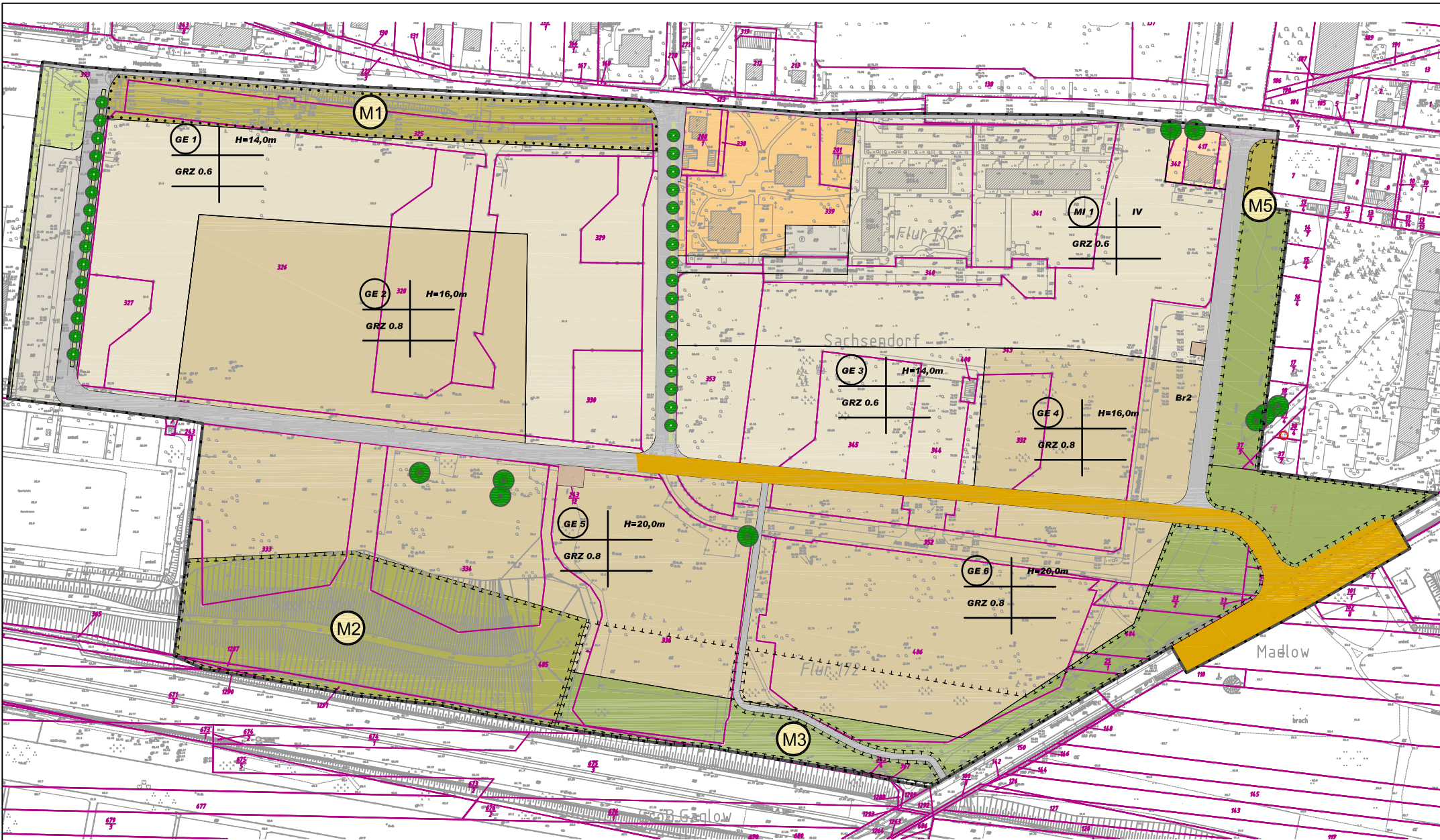




GRÜNNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Öffentliche und Private Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**Abgestufte flächige Gehölzpflanzung im Nordwesten (M1)**  
Im Nordwesten des Plangebietes ist auf der öffentlichen Grünfläche eine gestufte Gehölzpflanzung mit Bäumen und Sträuchern anzulegen. Pro 100 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche sind mindestens 1 Laubbaum und 30 Sträucher zu pflanzen.

**Sicherung des Laubwaldbestandes im Bereich des Lärmschuttwalls im Süden (M2)**  
Der Laubwaldbestand im Süden des Plangebietes im Bereich des Lärmschuttwalls ist dauerhaft zu sichern und zu erhalten.

Flächen für Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

**Sicherung der Waldbereiche im Süden und Südosten (M3)**  
Der Misch- und Kiefernwaldbestand im Süden des Plangebietes nördlich der Lärmschuttwand ist dauerhaft zu sichern und zu erhalten.

**Aufwertung von Waldflächen als Ersatzmaßnahme (M4)**  
Die Fläche Nr. 68 des Ausgleichspotentialkataloges (Hr. Schmelwitz, Flurstück 229) ist vom reinen Kiefernforst zum Bodensauren Eichen-Kiefernwald zu entwickeln. Flächengröße 50.000 m<sup>2</sup>. Anpflanzung von 15.100 Forstgehölzen.

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

**Erhalt und Ergänzung der Gebüschstruktur im Nordosten (M5)**  
Die Gehölze im Bereich östlich des Wohngebietes WA II sind zu erhalten und die Fläche ist bis zur westlich verlaufenden Planstraße E zu erweitern. Anpflanzung von 65 Sträuchern und 2.200 Forstgehölzen.

**Begrenzung der Bodenversiegelung**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Hofflächen, Fahrspuren, Stellplätze und Fußwege nur in gas- und flüssigkeitsdurchlässiger Bauweise zulässig.

**Anlage von Nisthilfen (M6)**  
Außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes sind als vorgezogene Kompensationsmaßnahme 25 Nisthilfen zu realisieren.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**Neupflanzung Baumreihen**  
Innerhalb der Grünstreifen im Bereich der Planstraßen A und C sind im Abstand von ca. 10 m Echte Mehlbeeren (Sorbus aral.) mit den Qualitätsmerkmalen Hochstamm 3xv, m. Db. STU 20 - 25 cm zu pflanzen - Keine Standortbindung.

**Erhalt von Einzelbäumen**  
In dem Planungsgebiet sind die gekennzeichneten besonders wertvollen bzw. landschaftsprägenden Laubbäume zu erhalten. Eine Baumentnahme ist nur dann zulässig, wenn die Beseitigung für die zugelassene bauliche Nutzung unvermeidlich ist. Wurzelverletzungen und Bodenverdichtungen im Bereich der Baumwurzeln sind zu vermeiden und Bodenauffüllungen in Wurzelbereichen zu unterlassen. Während der Bauphase sind für den zu erhaltenden Baumbestand Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18920 vorzusehen.

**Begrünung nicht versiegelbarer Flächen**  
Die unbebauten/unversiegelten Bereiche der Grundstücke sind als Frei- und Grünanlagen anzulegen und mindestens mit einer Vegetationsdecke aus Rasen zu versehen. In den Gewerbegebieten mit der GRZ 0,8 ist je 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens 1 heimischer Laubbaum und in den Gewerbegebieten mit der GRZ 0,6 je 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 2 heimische Laubbäume gemäß mit den Qualitätsmerkmalen STU 16 - 18 3xv, m. Db. zu pflanzen. Bestehende Laubbäume entsprechender Qualität können angerechnet werden.

LEGENDE

Biotope nach Liste der Biotypen - Stand 15.01.2007

Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen

- 12250 Großformbebauung, Hochhauskomplexe
- 12260 Einzel- und Reihenhausbauung
- 12300 Gewerbetflächen (GRZ 0,6)
- 12300 Gewerbetflächen (GRZ 0,8)
- 12500 Ver- und Entsorgungsanlagen
- 12612 Straße mit Asphalt- oder Betondecke

Grünflächen- und Freizeitanlagen

- 032002 Kiefernwälder
- 06290 naturnahe Laubwälder
- 07130 Hecken und Gehölzgruppen
- 05113 ruderaler Wiesen

Grünordnerische Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung Baum
- Anpflanzen Baum
- Nummerierung der Maßnahmen
- Sonstiges
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



ENTWURF

Bebauungsplan Cottbus  
Hegelstraße / Am Stadtrand

Auftraggeber

Stadt Cottbus  
Stadtverwaltung  
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung  
Neumarkt 5 03046 Cottbus



Entwurfsverfasser

LandschaftsArchitekturbüro Engelmänn  
Torgauer Straße 11  
03046 Cottbus  
Tel.: 0355 / 792756  
Fax: 0355 / 794799 email: info@engelmann-architektur.de  
Web: www.engelmann-architektur.de



Planbezeichnung

Grünordnungsplan (Plan der grünordnerischen Maßnahmen)

Blattgröße Originalmaßstab Datum Blatt-Nr. Verfasst von  
1200 x 482mm 1:1.000 Dez. 2008 2 H. Engelmänn  
C. Lucas