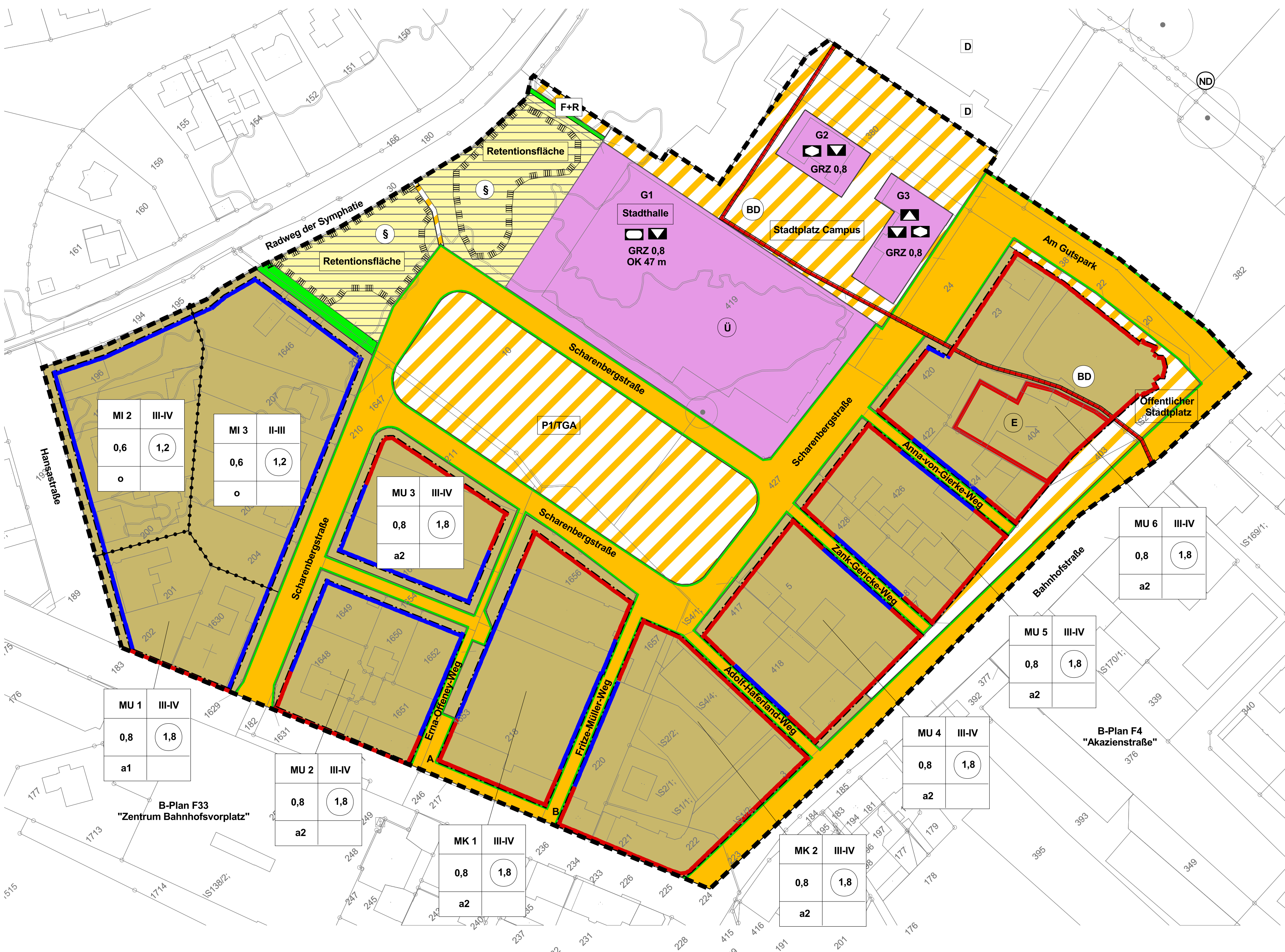


zu TOP 6.3 - Anlage 5



Textliche Festsetzungen

- 1 Innerhalb der Baugebiete sind alle Wege, Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zu errichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Maßnahmen, wie Betonunterbau, Fugenverguss o.ä. sind nicht zulässig.
- 2 Dächer mit einer Dachneigung unter 10 Grad sind extensiv mit Pflanzen der Pflanzliste 3 zu begrünen.
- 3 Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen gemäß Pflanzliste 2 (kleinkronige Laubbäume) der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Falkensee (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung wie folgt zu untergliedern:
 - Je angefangene 6 Stellplätze ist mindestens ein Baum anzupflanzen.
 - Die Pflanzflächen müssen sich innerhalb der Stellplatzanlage entlang der jeweils längeren Seite einer Stellplatzreihe oder zwischen den einzelnen Stellplätzen befinden.
 - Die Pflanzfläche pro Einzelbaum muss mindestens eine Größe von 2 m x 2 m aufweisen. Ausnahmeweise können auch andere Anordnungen von Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzanlage zugelassen werden.
- 4 Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Es ist der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutz-gesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15 Juli 2024 zu beachten.

Pflanzliste 1 (großkronige Laubbäume und 2 (kleinkronige Laubbäume)

Siehe Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Falkensee (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

Pflanzliste 3

Sukkulente
Scharfer Mauerpfeffer, Sedum acre
Weiße Fetthenne, Sedum album
Moos-Sedum, Sedum idylum
Felsen-Sedum, Sedum reflexum
Milder Mauerpfeffer, Sedum sexangulare
Kaukasus-Sedum, Sedum spurium
Dachwurz, Sempervivum tectorum

Gräser
Blauschwingel, Festuca spec.
Einjähriges Rispengras, Poa annua
Knolliges Rispengras, Poa bulbosa
Flaches Rispengras, Poa compressa

Kräuter
Schnittlauch, Allium schoenoprasum
Behaartes Schaumkraut, Cardamine hirsuta
Mastkraut, Sagina spec.

Pflanzliste 4

Selbstklimmer
Wilder Wein, Parthenocissus tricuspidata „Veltchil“
Wilder Wein, Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“
Efeu, Hedera helix

mit Kletterhilfe
Bergwaldrebe, Clematis montana
Blauregen, Wisteria sinensis
Rostrote Rebe, Vitis coignetiae
Wald-Geißblatt, Lonicera periclymenum
Immergrünes Geißblatt, Lonicera henryi

empf. Qualität Kletterpflanzen
mTb, h 60 – 100

Pflanzliste 5

Sträucher

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus laevigata
Crataegus Hybriden agg.
Cytisus scoparius
Euonymus europaea
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Rosa corymbifera
Rosa rubiginosa agg.
Rosa elliptica agg.
Rosa tomentosa agg.
Salix cinerea
Salix pentandra
Salix purpurea
Salix triandra agg.
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Blutroter Hartriegel

Haselnuß
Eingrifflicher Weißdorn
Zweiggrifflicher Weißdorn
Weißdorn
Besenginster
Pfaffenhütchen (Spindelstrauch)
Schlehe
Kreuzdorn
Hundsrose
Heckenrose
Wein-Rose
Keilblättrige-Rose
Filz-Rose
Graue Weide
Lorbeer Weide
Purpur Weide
Mandelweide
Korb-Weide
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball

Wuchshöhe

bis 4m
bis 5 m
bis 5 m
bis 6 m
bis 6 m
bis 5 m
bis 6 m
bis 4 m
bis 6 m
bis 3 m
bis 3 m
bis 3 m
bis 3 m
bis 3 m
bis 5 m
bis 5 m
bis 5 m
bis 5 m
bis 10 m
bis 4 m

Festsetzungen durch Planzeichen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6, 6a, 7 und 16 § 19 BauNVO)

MI 1	Mischgebiet, z. B. Teilgebiet 1
MU 1	Urbanes Gebiet, z. B. Teilgebiet 1
MK 2	Kerngebiet, z. B. Teilgebiet 2
II	Zahl der Vollgeschosse, z. B. II, als Höchstmaß
III-IV	Zahl der Vollgeschosse, z. B. III-IV, als Mindest- und Höchstmaß
OK 47 m ü.NHN	Höhe baulicher Anlagen, z. B. 47 m, als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,3, als Höchstmaß
1,2	Geschossflächenzahl (GFZ), z. B. 1,2 als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23)

—	Baulinie
—	Baugrenze
o/g/a	Offene/Geschlossene/Abweichende Bauweise

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

G 1	Gemeinbedarfsfläche, z. B. Fläche G 1
▲	Schule
■	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
■	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
■	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung
Stadtthalle	Stadtthalle

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die Hauptverkehrswege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
■	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P1/TGA	Zweckbestimmung oberirdisch Parkplatz z. B. Parkplatz P1, unterirdisch Tiefgarage

■	Öffentlicher Stadtplatz
■	Stadtplatz Campus
F+R	Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
—	Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

■	Retentionsfläche
---	------------------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	öffentliche Grünfläche
---	------------------------

Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB u. § 172 BauGB

§	Geschütztes Biotop
D	Baudenkmal
E	Erhaltungsbereich
BD	Bodendenkmal
•	Erhaltung Einzelbaum
ND	Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen (§9 Abs. 7 BauGB u. § 1 Abs. 4 u. 16 Abs. 5 BauGB, § 73 Abs. 1 WHG)

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
■	Abrenzung unterschiedlicher Nutzungen
TGA	Zweckbestimmung Tiefgarage
U	Hochwasserrisikogebiet HQextrem (noch nicht festgesetzt)

Plangrundlage

—	Flurstücksgrenzen
■	vorhandene bauliche Anlagen
64	Flurstücksnummer

B-Plan F 4 "Akazienstraße" Abgrenzung angrenzender Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Höhe baul. Anlagen als Höchstmaß
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	



Dipl.-Ing. Frank Schulze
Büro für Umweltplanungen
Kameruner Weg 1
14612 Falkensee
Tel.: 03323/70805-0 Fax: 70178
Fax: 03323/70805-1

Planung

Projekt-Nr.: K0119	Umweltbericht zum B-Plan Nr. F 17 A "Zentrum Campus" - 1. Änderung der Stadt Falkensee	
Auftraggeber:	Stadt Falkensee Falkenhagener Straße 43/49, 14612 Falkensee	
Maßstab 1 : 1.000	Datum: Mai 2026	Plan Nr. 2