Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Anlagen für Schule, öffentliche Verwaltung, soziale und kulturelle Zwecke"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl GRZ = 0,6
Geschossflächenzahl GFZ = 1,6

3. Nebenanlagen
Für die Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf erforderliche untergeordnete Nebenanlagen (Zubehörbauten) sind ohne weitere Festsetzungen zulässig. Maßgebliches Kriterium für die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen ist die Vereinbarkeit mit der Zweckbestimmung der betreffenden Fläche.

4. Wärmeversorgung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelfeuerstätten unzulässig. Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an das bestehende Fernwärmenetz. Ausnahmsweise kann 1 Kamin zugelassen werden, wenn dieser Kamin eine zusätzliche Feuerstätte ist, die nur zur Beheizung eines Aufenthaltsraumes dient und die Feuerstätte ausschließlich mit Holz befeuert wird.

5. Grünordnerische Festsetzungen (BauGB § 9, Abs. 1, Nr. 25a)
5.1 Die öffentliche Grünfläche ist mit heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu begrünen. Ferner sind dort mindestens 9 heimische Bäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
5.2 Die vorderseitigen Gebäudefassaden, die zur Brandenburgischen Straße eine parallele Position einnehmen, sind je 2,5 m Fassade mit Rank- und Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen.
5.3 Bei Längsaufstellung von Kfz auf privaten Stellplatzanlagen und öffentlichen Parkplätzen sind diese im Abstand von 2 Stellplätzen durch Pflanzung von einem Baum gemäß Pflanzliste zu gliedern. Die Baumscheiben von einer Mindestgröße von 10 m² sind mit Pflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen.
5.4 Bei Senkrechtaufstellung von Kfz auf öffentlichen Parkplätzen sind diese durch eine Baumscheibe von mindestens 10 m² je 4 Stellplätzen zu gliedern. Die Baumscheiben sind jeweils mit einem Baum sowie Pflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen.

6. Gestalterische Festsetzungen
6.1 Zulässig sind Dachformen: Satteldach, asymmetrisches Satteldach, Pultdach, versetztes Pultdach, abgewalmtes Satteldach, Walmdach 20° - 45°, Flachdach nur für untergeordnete Verbindungselemente, Gauben sind zulässig.
6.2 Dacheindeckung: Bei geneigten Dächern Hartdach mit Ziegeleindeckung. Ausnahmsweise ist eine Eindeckung mit Dachsteinen zulässig.
6.3 Bei deren Überbauung sind Einfahrten und Durchfahren in den Blockinnenbereich so auszuführen, dass deren lichte Höhe 3,5 m und deren Breite 5,5 m nicht unterschreitet.

Hinweise
1. Stellplatzanlagen - § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 BbgBO i.V. mit § 49 BbgBO
Die innerhalb des Bebauungsplans dargestellten Stellplatzflächen zeigen Vorzugsstandorte. Notwendige Stellplätze sind unter Berücksichtigung etwaiger Einzelfestsetzungen zum Baufeld auch auf weiteren Flächen innerhalb des Baufeldes zulässig.
2. Empfangsanlagen - § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 BbgBO
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes elektrische Empfangsanlagen (Parabolspiegel, Antennen etc.) grundsätzlich unzulässig.
3. Abfallentsorgung
Für anfallenden Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbeabfall besteht auf der Grundlage der gültigen Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Märkisch-Oderland ein Anschluss- und Benutzerzwang an die Abfallentsorgung des Landkreises.
4. Bodendenkmal
Im Bebauungsplangebiet sind Bodendenkmale möglich. Deshalb sind alle Erdarbeiten (auch für Ver- und Entsorgungsleitungen) 2 Wochen vor Beginn der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege schriftlich anzuzeigen.
5. Regenentwässerung
Das von Dachflächen und Anlagen anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern (§ 54 Abs. 4 BbgWG i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).

Pflanzliste:

Acer campestre	Feldahorn	Populus tremula	Espe, Zitterpappel
Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus avium 'Plena'	Gefüllt blühende Vogelkirsche
Actinidia	Strahlengriffel	Prunus padus	Traubenkirsche
Aesculus carnea	rot blühende Kastanie	Prunus sphinosa	Schlehe
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	Prunus ssp	Kirsche / Pflaume
Akebia quinata	Akebie	Pyrus ssp.	Birne
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Quercus petraea	Traubeneiche
Betula pendula	Sandbirke	Quercus robur	Stieleiche
Campsis radicans	Trompetenblume	Quercus robur 'Fastigata'	Säuleneiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Carpinus betulus 'Fastigata'	Säulenhainbuche	Rosa canina	Hundsrose
Clematis sub.	Waldrebe	Rosa hybriden	Kletterrosen
Cornus alba	Weißer Hartriegel	Rosa rilida	Glanzrose
Cornus mas	Kornelkirsche	Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Salix alba	Silberweide
Corylus avellana	Haselnuss	Salix alba 'Tristis'	Trauerweide
Corylus colurna	Baumhasel	Salix auritia	Ohrweide
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Salix caprea	Salweide
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Salix cinerea	Grauweide
Euonymus fortunei 'Radicans'	Kletterspindelstrauch	Salix lanata	Wollweide
Fagus sylvatica	Buche	Salix purpurea	Purpurweide
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	Salix purpurea 'Nana'	Kugelweide
Hedera sub.	Efeu	Salix repens	Kriechweide
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Salix rosmarinifolia	Lavendelweide
Humulus lupulus	Hopfen	Salix viminalis	Korbweide
Ligustrum vulgare	Liguster	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Lonicera sub.	Geißblatt	Sorbus aria	Mehlbeere
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Malus ssp.	Apfel	Sorbus torminalis	Elsbeere
Malus sylvestris	Wildapfel	Symphoricarpos chenaultii	'Hancock'
Parthenocissus sub.	Wilder Wein	Tilia cordata	Winterlinde
Pinus sylvestris	Föhre	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Platanus x acerifolia	Ahornblättrige Platane	Tilia tomentosa	Silberlinde
Polygonum sub.	Knöterich	Ulmus glabra	Bergulme
Populus alba	Silberpappel	Ulmus minor	Feldulme
Populus canadensis	Holzpappel	Ulmus resista	Ulme
Populus nigra	Schwarzpappel	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Populus nigra 'Italica'	Säulenpappel	Vitis hybriden	Echter Wein
		Wisteria sinensis	Glycine

Teil A Planzeichnung