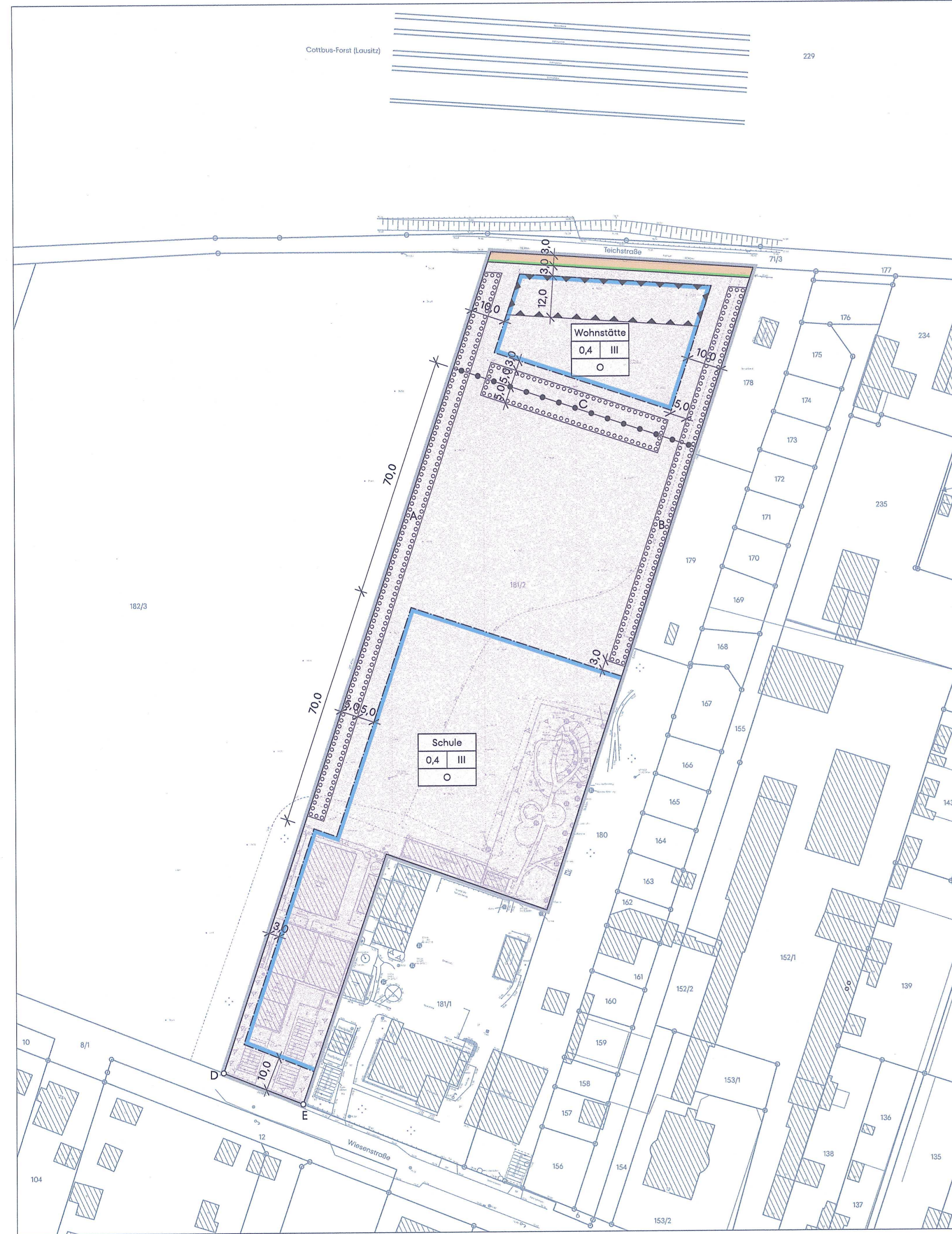


Planzeichnung



Plangrundlage: Liegenschaftskataster mit Höhenbezug DHHN2016 (Stand: 29.05.2024), ALKIS-Daten: © GeoBasis-DE/LGB, di-de/by-2-0 und örtliche Vermessung von ÖbVI Ronny Warschitzky (Stand örtliche Aufnahme: 10.11.2023)

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung containing sections for Festsetzungen, Bauweise, Flächen für Gemeinbedarf, Verkehrsflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, and Plangrundlage.

Textliche Festsetzungen

- 1. Flächen für den Gemeinbedarf
1.1 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ sind Schulen sowie deren zugehörige Außenanlagen und notwendige Nebenflächen zulässig.
1.2 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Wohnstätte“ sind Wohngebäude mit der Funktion einer Einrichtung des Gemeinbedarfs sowie deren zugehörige Außenanlagen und notwendige Nebenflächen zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

- 5. Flächen für den Gemeinbedarf
5.1 Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind insgesamt 30 standortgerechte Laubbäume mit der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
5.2 Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind ebenerdige Pkw-Stellplätze mit Baumpflanzungen zu gliedern.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl./18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl./23, [Nr. 18])
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl./13, [Nr. 3], S. ber. GVBl./13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl./25, [Nr. 17])

Grünordnerische Festsetzungen (Fortsetzung)

- 6.2 Innerhalb der Fläche B zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine frei wachsende Heckfläche in einer Mindestbreite von 5 m anzulegen.
6.3 Innerhalb der Fläche C zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist eine frei wachsende Heckfläche in einer Mindestbreite von 10 m anzulegen.

Gehölzartenliste 1 - heimische Arten

Table with 2 columns: botanischer Name, deutscher Name. Lists species like Acer campestre, Cornus sanguinea, etc.

heimische Straucharten

Table with 2 columns: botanischer Name, deutscher Name. Lists species like Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, etc.

Gehölzartenliste 2 - sonstige standortgerechte Arten

Table with 2 columns: botanischer Name, deutscher Name. Lists species like Liquidambar styraciflua, Corylus colurna, etc.

Straucharten - Wildobst-Sträucher

Table with 2 columns: botanischer Name, deutscher Name. Lists species like Aronia, Amelanchier ovalis, etc.

Straucharten - Ziersträucher

Table with 2 columns: botanischer Name, deutscher Name. Lists species like Potentilla, Syringa vulgaris, etc.

Hinweise

Niederschlagswasserbeseitigung
Das von den Dach- und sonstigen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, schadlos zu versickern oder auf dem Grundstück zurückzuhalten und selbst zu nutzen.
Artenschutz - Bauregelung und ökologische Baubegleitung
Zur Vermeidung von Tötungen, Zerstörung von Gelegen bzw. Eiern sowie von erheblichen Störungen von Brutvögeln ist eine Baufeldfremachung außerhalb der Brutzeit, zwischen 01. Oktober und 28. Februar, sicherzustellen.

Gehölzartenliste 1 - heimische Arten (Festsetzung I. V. m. textl. Festsetzung 6.1)

Table with 2 columns: botanischer Name, deutscher Name. Lists species like Acer campestre, Cornus sanguinea, etc.

heimische Straucharten

Table with 2 columns: botanischer Name, deutscher Name. Lists species like Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, etc.

Gehölzartenliste 2 - sonstige standortgerechte Arten (Empfehlung)

Table with 2 columns: botanischer Name, deutscher Name. Lists species like Liquidambar styraciflua, Corylus colurna, etc.

Straucharten - Wildobst-Sträucher

Table with 2 columns: botanischer Name, deutscher Name. Lists species like Aronia, Amelanchier ovalis, etc.

Straucharten - Ziersträucher

Table with 2 columns: botanischer Name, deutscher Name. Lists species like Potentilla, Syringa vulgaris, etc.

Verfahrensvermerke

Verfahrensvermerke containing sections for Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden, Abwägungsbeschluss, and Katastervermerk.

Verfahrensvermerke (Fortsetzung)

Verfahrensvermerke (Fortsetzung) containing sections for Satzungsbeschluss, Ausfertigung, Erklärung, Bekanntmachung, and Bebauungsplan "Entwicklung Standort Wichern-Schule".