Bebauungsplan

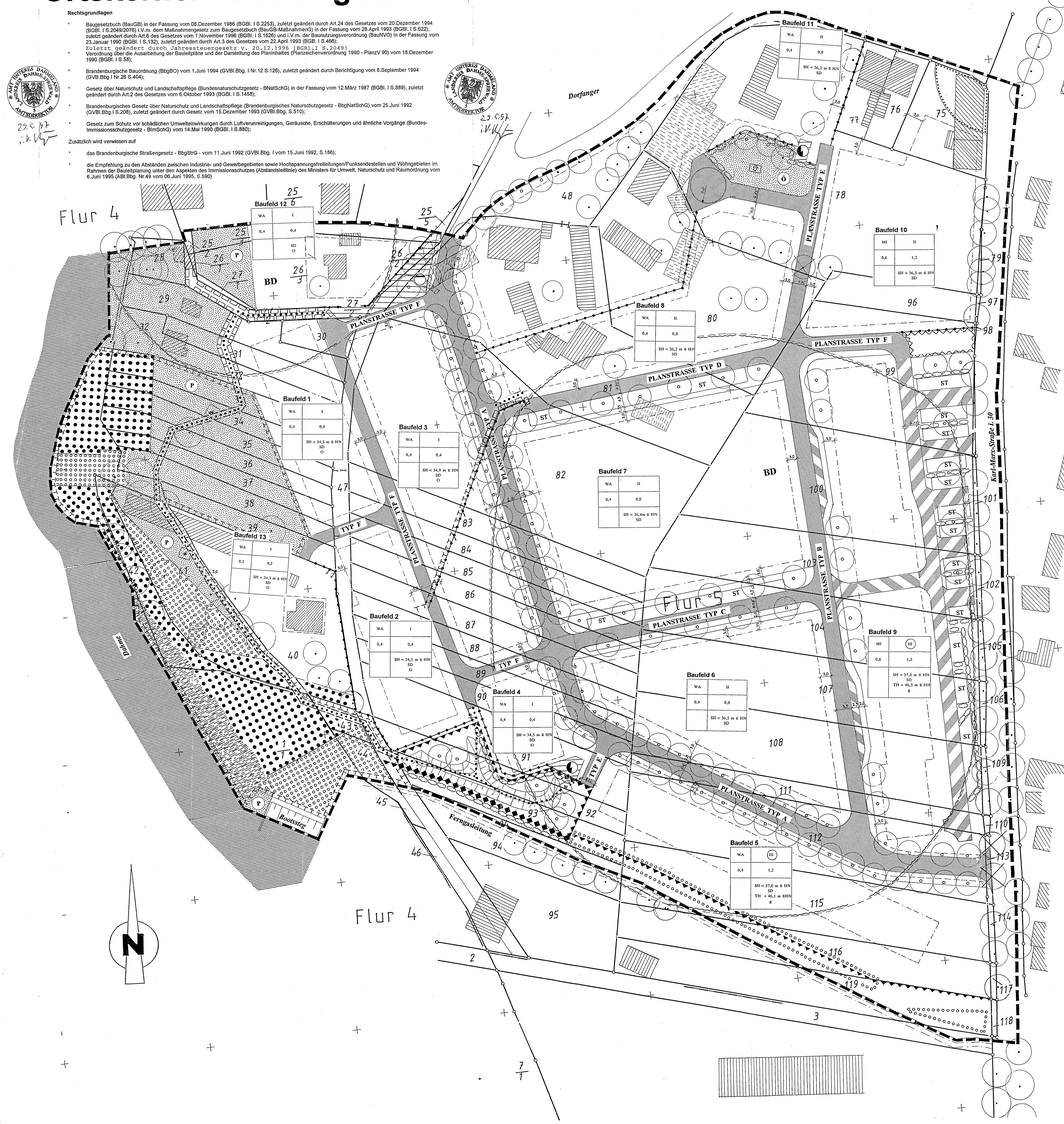
Ortskernerweiterung Niederlehme

Rechtsgrundlagen

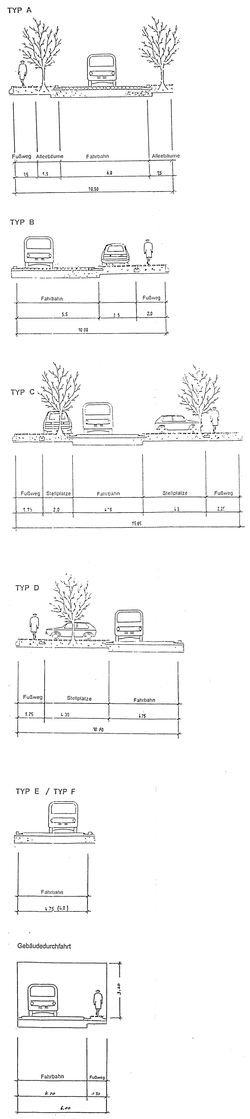
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Art.24 des Gesetzes vom 20.Dezember 1994 (BGBl. I S.2049/2076) i.V.m. dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen0) in der Fassung vom 28.April 1993 (BGBl. I S.622), zuletzt geändert durch Art.6 des Gesetzes vom 6.November 1996 (BGBl. I S.1626) und i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S.466)
- Planzeichenverordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I S.58),
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 1.Juni 1994 (GVBl.Bbg. I Nr.12 S.126), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 8.September 1994 (GVBl.Bbg.I Nr.26 S.404),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung von 12.März 1987 (BGBl. I S.889), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 6.Oktober 1993 (BGBl. I S.1658),
- Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) vom 25.Juni 1992 (GVBl.Bbg.I S.208), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.Dezember 1993 (GVBl.Bbg. S.510),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 14.Mai 1990 (BGBl. I S.880).

Zusätzlich wird verwiesen auf

- das Brandenburgische Straßengesetz - BbgStrG - vom 11.Juni 1992 (GVBl.Bbg. I vom 15.Juni 1992, S.186);
- die Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie- und Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandserlaß) des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 6.Juni 1995 (ABl.Bbg. Nr.40 vom 06.Juni 1995, S.580)



STRASSENREGELQUERSCHNITTE



A Festsetzungen durch Planzeichen

1 Geltungsbereich gem § 9 Abs. 7 BauGB

2 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)**

2.1 WA Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 Abs. 1 und 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO

2.2 MI Mischgebiet gem. § 6 Abs. 1 und 2 Nr. 1 bis 5 BauNVO

3 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1)**

3.1 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 BauNVO

3.2 (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

3.3 0,4 GRZ Grundflächenzahl, z.B. 0,4 (gem § 19 BauNVO)

3.4 0,8 GFZ Geschoßflächenzahl, z.B. 0,8 (gem. § 20 BauNVO)

3.5 Erläuterungen zur Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	

4 **Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

4.1 g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise

4.2 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO

4.3 TH Traufhöhe (zwingend) in Meter

4.4 SH maximale Sockelhöhe in Meter

4.5 SD vorgeschriebene Dachform: Satteldach

5 **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)**

5.1 Straßenbegrenzungslinie

5.2 Verkehrsflächen

5.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung private Erschließungsstraße

5.4 Gebäudedurchfahrt

5.5 ST Stellplätze für Kfz.

5.6 öffentlicher Wanderweg

6 **Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)**

6.1 Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser

7 **Grünflächen**

7.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)
- Bäume
- Sträucher

7.2 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

7.3.1 öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15) — Zweckbestimmung Spielplatz

7.3.2 **private Grünfläche (§9 Abs.1 Nr. 15)**

7.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25) gem. textl. Festsetzung Punkt 8.3

7.5 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20) gem. textliche Festsetzung Punkt 7

7.6 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18)
- Bestand
- neu anzulegen

8 **Sonstige Festsetzungen**

8.1 Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vorschädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LS Fläche zum Anlegen eines Lärmschutzwalls

GL Begrenzung des Schutzstreifens der Gasfernleitung

8.2 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10) hier zur Sicherung der Freihaltung der Fläche für eventuelle spätere Änderungen der Verkehrsanbindung

8.3.1 Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

8.3.2 **Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**

8.4 **Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauVO)**

8.5 Fläche für den Gemeinbedarf (Kirchplatz)

Darstellungen ohne Festsetzungsgehalt

1 unterlegte Flurstücksgrenze

2 98 Flurstücksnummer

3 vorhandene Bebauungen

4 geplanter Abriß von Gebäuden und baulichen Anlagen

5 Fernsgasleitung

7 Begrenzung Bodendenkmale (BD)

8 Röhrichte am Dahmeufer

B Textliche Festsetzungen

1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA: Allgemeines Wohngebiet, zulässig sind nur Gebäude und bauliche Anlagen gem. § 4 Abs. 1 und 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO. Nicht zugelassen werden Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO.

1.2 MI: Mischgebiet, zulässig sind Nutzungen gemäß § 6 Abs. 1 und 2 Nr. 1 bis 5 BauNVO. Ausgeschlossen werden Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 sowie Abs. 3 BauNVO.

1.3 Die Errichtung von Verkaufsraumflächen ist nur im Baufeld 9 zulässig und darf eine Nettoverkaufsfläche von insgesamt 1.000 m² nicht überschreiten.

2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die den einzelnen Baufeldern zugeordneten Nutzungsschablonen bestimmen das zulässige Maß der baulichen Nutzung.

3 **Nebenanlagen und -gebäude** (§ 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB)

3.1 Nebenanlagen und -gebäude gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
Im Baufeld 5 sind keine Wohnungen mit einseitig nach Süden ausgerichteten Haupträumen zulässig.

3.2 Die erforderlichen Pkw-Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken sicherzustellen und nach Art und Umfang der baulichen Nutzung für die einzelnen Bauvorhaben nachzuweisen.

4 **Schallschutzmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Bautechnische Maßnahmen
Umfassungsbauteile (Fenster, Rolläden, Belüftungseinrichtungen) sind nach dem zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung maßgeblichen Außenlärmpegel zu bemessen.
Im Baufeld 5 sind keine Wohnungen mit einseitig nach Süden ausgerichteten Haupträumen zulässig.

4.2 Anlegen eines Lärmschutzwalles
Auf der in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 4,5 m über dem Geländeniveau aufzuschütten.
Zur Gestaltung dieser Fläche werden auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB folgende Bepflanzungen festgesetzt:
- 5 Rotkastanien
- 150 m² Sträucher/Hecken

5 **Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 in Verb. mit § 12 BbgBO)

Zur Einfriedung sind Zäune und Hecken von maximal 1,00 m Höhe zulässig.

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

~~6.1 Die erforderliche Fällung von Bäumen hat außerhalb der gemäß § 34 Abs. 1 BbgNatSchG festgelegten Zeit (1.März bis 30.September) zu erfolgen, sowie mit Ausnahmen gemäß § 34 Abgesehen werden.~~

~~6.2 Vor Beginn von Baumaßnahmen im Bereich der Baufelder 1 und 2 ist zum Schutz der Wasserbrücke vor Beeinträchtigungen ein Schutzzaun gemäß DIN 18920 zu errichten.~~

~~6.3 Die innerhalb der Pflanzlücken in ihrem Bestand zu erhaltenden Bäume sind vor Beginn der Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern.~~

6.4 Private und öffentliche Anlagen zur Verkehrserschließung sind wasserdurchlässig zu gestalten. Zulässig sind in Abhängigkeit von den Belastungsklassen Pflasterflächen (z.B. Ökopflaster), Verbundpflaster, Pflasterflächen mit Rasenfugen, Schotterrasen sowie hinsichtlich der Wasserdurchlässigkeit gleichwertige Befestigungen

6.5 Das auf den Gebäude- und auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken flächig zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser zu nutzen. Eine Einleitung in die Abwasserkanalisation ist auszuschließen, ebenso die Einleitung in die Dahme, soweit nicht an geeigneter Stelle eine Aufbereitungsanlage (Einlaßbauwerk mit Leichtstoffabscheider) errichtet wird.

6.6 Errichtung und Betrieb sog. Privat-Einzelstege im unverbauten Uferbereich der Dahme sind unzulässig.

~~6.7 Baustraße, Mutterboden und mineralische Baustellenabfälle sind getrennt zu erfassen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Insbesondere ist durch den Lärmschutzwallbereich begrenzende, 4,5 m hohe Wall in Südwesten des Geltungsbereiches ist aus Boden des Eingriffsbereiches herzustellen.~~

6.8 Während der Bauphase notwendig werdende Grundwasserabsenkungen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung und sind zwingend mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Grundwasserabsenkungen und Pumparbeiten sind auf temporäre Werte zu minimieren und kleinstmöglich zu begrenzen. Es ist nachzuweisen, daß die Entnahmetrichter der Absenkungen weder in den Allebaumbestand, noch in die 50 m Uferschutzzone der Dahme fallen. Gehobenes Grundwasser ist dem Wassersystem der Fläche wieder zuzuführen. Eine direkte Einleitung in die Dahme ist im Bereich geschützter Biotope (Röhricht, Erlenbruch) unzulässig.

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

Im Uferstreifen der Dahme sind die Reste des Bruchwaldes zu erhalten und zu pflegen.

Zusätzlich ist die Neupflanzung eines Waldstreifens auf der in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche vorzunehmen.
Folgende Baumarten sind einzusetzen: Stieleiche (Quercus robur), Flatterulme (Ulmus laevis), Bergulme (Ulmus glabra), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior) und Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Die weiteren Flächen sind als extensiv genutzte Mähwiesen zu entwickeln. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten und in die Gestaltung der Fläche einzubeziehen.

8 **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Pflanzbindungen für die privaten Grundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

8.1 Anpflanzen von Bäumen als Straßenbegleitgrün

Straßenbäume sind nach Maßgabe der Planzeichnung anzupflanzen. Als Pflanzgrundmindestgröße sind mittlere Hochstämme StU 18/20 einzusetzen.

8.2 Festlegungen für Pflanzbindungen auf den privaten Grundstücken

Die nicht überbaubaren Teile der privaten Grundstücke sind gemäß § 9 BbgBO zu bepflanzen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Für jeweils 50 % dieser Grundstücksteile wird festgesetzt:
- Die Gestaltung dieser Flächen hat mit heimischen und standortgerechten Bepflanzungen zu erfolgen.
Mindestens 1/3 ist mit Gehölzen entsprechend der Pflanzenliste zu bepflanzen. Die weiteren Flächen sind als Staudenfläche oder als extensiv gepflegte Wiese oder Blumenwiese anzulegen.
- Je Grundstück sind mindestens zwei hochstämmige Obst- oder Laubbäume gemäß Pflanzenliste anzupflanzen.

8.3 Anlegen einer Feldgehölzhecke am Südrand des Baufeldes 5

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist zur Abgrenzung zum angrenzenden Betriebsgelände eine Feldgehölzhecke mit einer Breite von 5 m anzulegen.
Je 100 m² Gehölzfläche sind anzupflanzen:
3 Bäume II. Ordnung in der Pflanzgütegröße mHS StU 12/14 cm
40 Sträucher in der Pflanzgütegröße HeiStr. 2xv
Zur südlich angrenzenden Fernsgasleitung ist ein Mindestabstand der Bepflanzungen von 5 m einzuhalten.
Die Artenauswahl hat entsprechend der Pflanzenliste zu erfolgen.
Die Fläche der Feldgehölzhecke ist auf der nach Punkt 8.2 festgesetzte Fläche mit Pflanzbindungen für die privaten, nicht überbaubaren Grundstücksteile anrechenbar.

9 **Anlegen eines Spielplatzes als öffentliche Grünfläche**
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Auf der in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche ist ein Spielplatz als öffentliche Grünfläche anzulegen.
Auf der Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 werden folgende Bepflanzungen festgesetzt:
- 3 Rotkastanien
- 120 m² Sträucher/Hecken
Die Artenauswahl hat entsprechend der Pflanzenliste zu erfolgen.

Verfahrensvermerke

1 Die Gemeindevertretung hat am 19.05.95 die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Ortskernerweiterung beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.07.95 und 27.08.97
(w.) und Ergänzung am 29.08.97

Königs Wusterhausen, den 11.09.97 Amtsdirektor (Siegel)

2 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Königs Wusterhausen, den 11.697 Amtsdirektor (Siegel)

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Entwurf aufgefordert worden.

Königs Wusterhausen, den 11.697 Amtsdirektor (Siegel)

4 Die Gemeindevertretung hat am 23.3.1998 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Königs Wusterhausen, den 11.697 Amtsdirektor (Siegel)

5 Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und der Grünordnungsplan haben in der Zeit vom 09.7.1998 bis 10.8.1998 während folgender Zeiten Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 15.00 Uhr
Dienstag von 8.30 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
entsprechend § 3 Abs. 2 BauG öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 2.7.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Zeitung MAZ - April 1998

Königs Wusterhausen, den 11.697 Amtsdirektor (Siegel)

6 Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die erneute Auslegung mit Begründung und dem Grünordnungsplan erfolgte gemäß Beschluß vom 30.09.1998 in der Zeit vom 09.11.98 bis 11.12.98. Die erneute Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben vom 21.10.98

Königs Wusterhausen, den 11.697 Amtsdirektor (Siegel)

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf am 11.02.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Königs Wusterhausen, den 11.697 Amtsdirektor (Siegel)

8 Der katastermäßige Bestand am 31.03.97, sowie die geometrische Eindeutigkeit der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Königs Wusterhausen, den 23.3.99 (Siegeldruck)

9 Der 2.Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die erneute Auslegung mit Begründung und dem ebenfalls geänderten Grünordnungsplan erfolgte gemäß Beschluß vom 3.5.99 in der Zeit von 3.5.99 bis 23.5.99. Die erneute Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Aufforderung zur Stellungnahme mit Schreiben vom 22.4.99

Königs Wusterhausen, den 11.697 Amtsdirektor (Siegel)

10 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum 3. Entwurf am 23.7.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Königs Wusterhausen, den 11.697 Amtsdirektor (Siegel)

11 Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung wurde mit Verfügung des Landesamtes für Bauen, Bautechnik und Wohnen des Landes Brandenburg vom 20.09.99 Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Königs Wusterhausen, den ..... Amtsdirektor (Siegel)

12 Die Genehmigung der Satzung zum Bebauungsplan,bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung wurde mit Verfügung des Landesamtes für Bauen, Bautechnik und Wohnen des Landes Brandenburg vom 20.09.99 Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Königs Wusterhausen, den ..... Amtsdirektor (Siegel)

13 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.11.99 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landesamtes für Bauen, Bautechnik und Wohnen des Landes Brandenburg vom 30.12.99 AZ: ..... bestätigt.

Königs Wusterhausen, den 11.01.00 Amtsdirektor (Siegel)

14 Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Königs Wusterhausen, den 11.01.00 Amtsdirektor (Siegel)

15 Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.01.00 mit der Zeit von 09.00 Uhr bis 15.00 Uhr zum 26.01.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 26.01.00 in Kraft getreten.

Königs Wusterhausen, den 11.01.00 Amtsdirektor (Siegel)

~~10 Archäologische Dokumentation (§ 9 Absatz 6 BauGB)~~

~~10.1 Die archäologische Dokumentation im Bereich der geplanten Ortskernerweiterung Niederlehme muß bauvorbereitend erfolgen. Eine Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde ist für alle Baumaßnahmen (Einzelbauvorhaben) im Bereich der archäologischen Dokumentation begonnen werden kann erst nach der archäologischen Dokumentation begonnen werden.~~

~~10.2 Bodeneingriffe sind zu minimieren, insbesondere durch den Verzicht auf nicht funktionsbedingte Unterkellerung.~~

~~10.3 Alle Erdarbeiten sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig (§§ 12, Abs. 2, 15 Abs. 3, 18 Abs. 2 DSchG Bbg).~~

Pflanzenlisten

Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Bergbirke
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus domestica	Kultur-Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche/Süß-Kirsche
Prunus domestica	Pflaume
Prunus padus	Awen-Traubenkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Pyrus communis	Kultur-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

Sträucher

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Evonymus europaea	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Hedera helix	Efeu
Ligustrum vulgare	Gemeine Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Rhamnus catharitica	Purgier-Kreuzdorn
Ribes nigrum	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Filzrose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix pendandra	Lorbeer-Weide
Salix viminalis	Korbweide
Salix cinerea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Straucher für die Spielflachen

Folgende Sträucher werden für die Gestaltung der Spielplatz empfohlen:

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Salix aurita	Ohrweide
Salix cinerea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa corymbifera	Heckenrose
Rubus idaeus	Himbeere

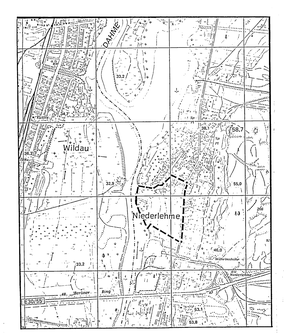
Extensive Wiesen

Für die Ansaat der als extensive Wiesen zu nutzenden Grünflächen werden empfohlen:

RSM 7 - Landschaftsrasen A (für alle Lagen)	
Agrostis tenuis	Rotes Straußgras
Festuca ovina	Schafschwingel
Festuca rubra	Rotschwingel
Lolium perenne	Weidelgras
Poa pratensis	Wiesenrispengras

RSM10 - Landschaftsrasen D (für lichte Halbschatten)

Agrostis tenuis	Rotes Straußgras
Deschampsia cespitosa	Rasenschmiele
Festuca ovina duriuscula	Rotschwingel
Festuca rubra commutata	Horstrotschwingel
Festuca rubra rubra	Ausläuferrotschwingel
Festuca rubra trichophylla	
Poa pratensis	Wiesenrispengras
Poa nemoralis	Hainrispengras



Bebauungsplan "Ortskernerweiterung Niederlehme"	ASSMANN BERATEN + PLANEN, Schiffahrtstraße 9, 39108 Magdeburg
Gemeinde Niederlehme im Amt Unteres Dahmeland, Förstnewalder Weg, 15711 Königs Wusterhausen	Maßstab: 1 : 500 3. (überarbeiteter) Entwurf Datum: 25.04.1997