



**1.4 Garagen und Nebenanlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)  
 In den Gewerbegebieten ist auf dem nicht überbauten Grundstücksflächen die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen in Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Dies gilt nicht für Einfahrtwege, Stellplätze und deren Zubehör.

**1.5 Pflanzenmaßnahmen auf Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
 Auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind insgesamt mindestens 110 standardgerechte heimische Laubbäume der Pfanzgröße 1 bis Abs. 1 zu pflanzen und zu erhalten. Die Bäume sind mit einem Stammdurchmesser von 12 cm zu pflanzen. Angeworrenen davon sind zu pflanzen und zu erhalten. Die zu pflanzenden Bäume müssen einen Stammdurchmesser von mindestens 15 - 20 cm aufweisen.

**1.6 Pflanzenmaßnahmen auf den Baugrundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB)  
 Auf den Baugrundstücken der Gewerbegebiete GE und GEE ist je angelegter 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein hochstammiger Laubbau mit einem Stammdurchmesser von 16 - 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei der Pflanzung sind die Arten der Pfanzgröße I zu verwenden. Bei der Errichtung der Zeit- oder zu pflanzenden Bäume sind vorhandene Bäume einzuschneiden, sofern sie den festgesetzten Mindestqualitäten entsprechen. Die aufgrund anderer Festsetzungen anzufälligen Bäume können angerechnet werden.

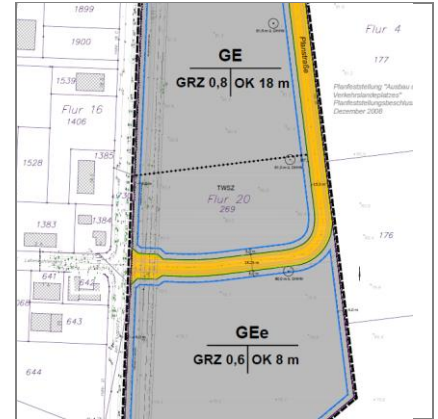
**1.7 Pflanzenmaßnahmen auf Stellplatzflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB)  
 Auf den Baugrundstücken der Gewerbegebiete GE und GEE sind einjährige Pflanzstellen durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gestalten. Je 5 Stellplätze ist ein hochstammiger Laubbau mit einem Stammdurchmesser von 16 - 18 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei der Pflanzung sind die Arten der Pfanzgröße I zu verwenden.

**1.8 Befestigung von Wegen und Plätzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 In den Gewerbegebieten GE und GEE ist eine Befestigung von Fußwegen und Plätzen nur in Form einer asphaltierten oder betonierten Fläche mit hochfestem Bindemittel oder Pflaster mit mehr als 50 % Fugentiefe zulässig. Wasser- und Luftdampfsperren sind ebenfalls einjährige Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

**1.9 Begrenzung der Versiegelung der Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Von den festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind insgesamt mindestens 35% als offene, versickernde Flächen anzulegen und zu bepflanzen.

**1.10 Fläche für naturschutzrechtliche Maßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)  
 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Einlagebereich für Zwischenstreifen und die folgenden Heckenstreifen und Grasstreifen zu entwickeln. Zur Vorbereitung der Fläche ist die Schutzschicht insofern überhöht des Weges zu beschneiden. Der Vial ist in seiner bestehenden Ausprägung zu erhalten. Parallel zum Vial ist auf einer Breite von 0,8 m eine geschlossene Strauchschicht zu pflanzen. Die Pflanzung hat zu 50 %

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO  
 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungsräume  
 Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB)  
 MÖP: Umgrünung von Flächen Schutz, zur Pflege und zu und Landschaft gemäß technischer Festsetzungen  
 Sonstige Pflanzungen  
 Grenze des Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 -23,1 m Vermessung in Meter  
 2. Nachrichtliche Übernahmen  
 TW02 Trinkwasserschutzzone II gemäß Verordnung vom 1  
 3. Hinweise  
 Bestehende, grundstücksspezifische Mittelplanung  
 mögliche Gliederung des



**Projekttitle: B-Plan Nr. 63/18 "Gewerbegebiet Verkehrslandeplatz (West)"**

Projekinhalt	Entwicklung und Sicherung eines etwa 11,4 ha großen Gewerbeergänzungsstandortes im Umfeld des Verkehrslandesplatzes der Stadt Strausberg
Leistungen	Erarbeitung des Bebauungsplans, Projektkoordinierung, Verfahrenssteuerung, Schwerpunktthemen: Erschließung, Verkehr, Artenschutz und Biotopschutz
Bearbeitung	Peter Ebert
Kooperation	Büro Stefan Wallmann (Landschaftsplanung) u.a.
Zeitraum	2019 - 2022
Auftraggeber	Stadt Strausberg, Stadtwerke Strausberg