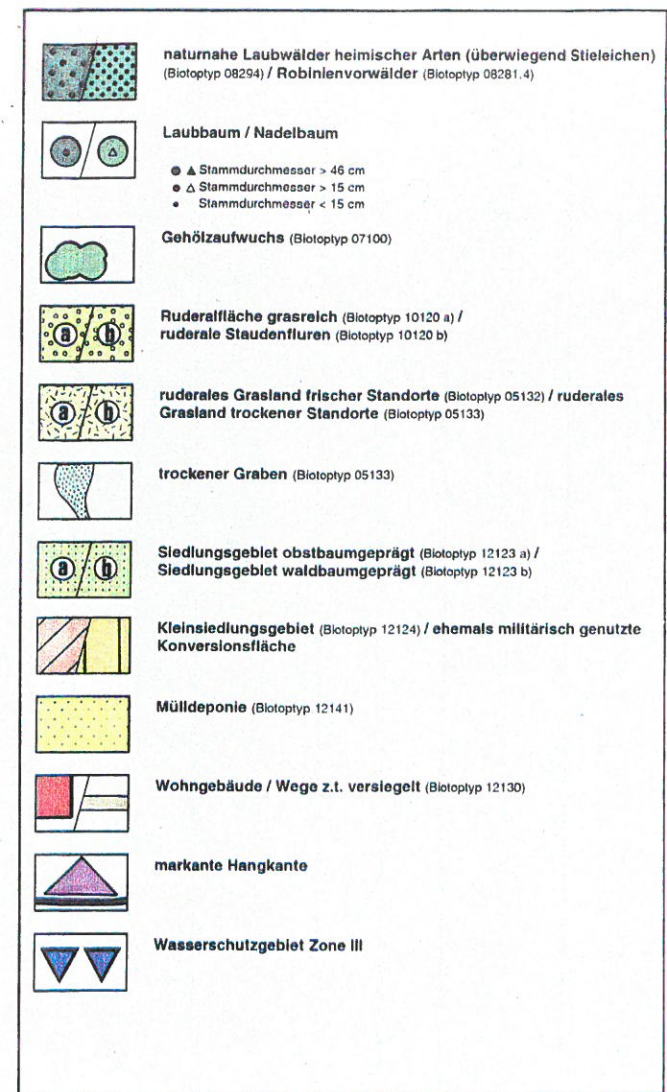
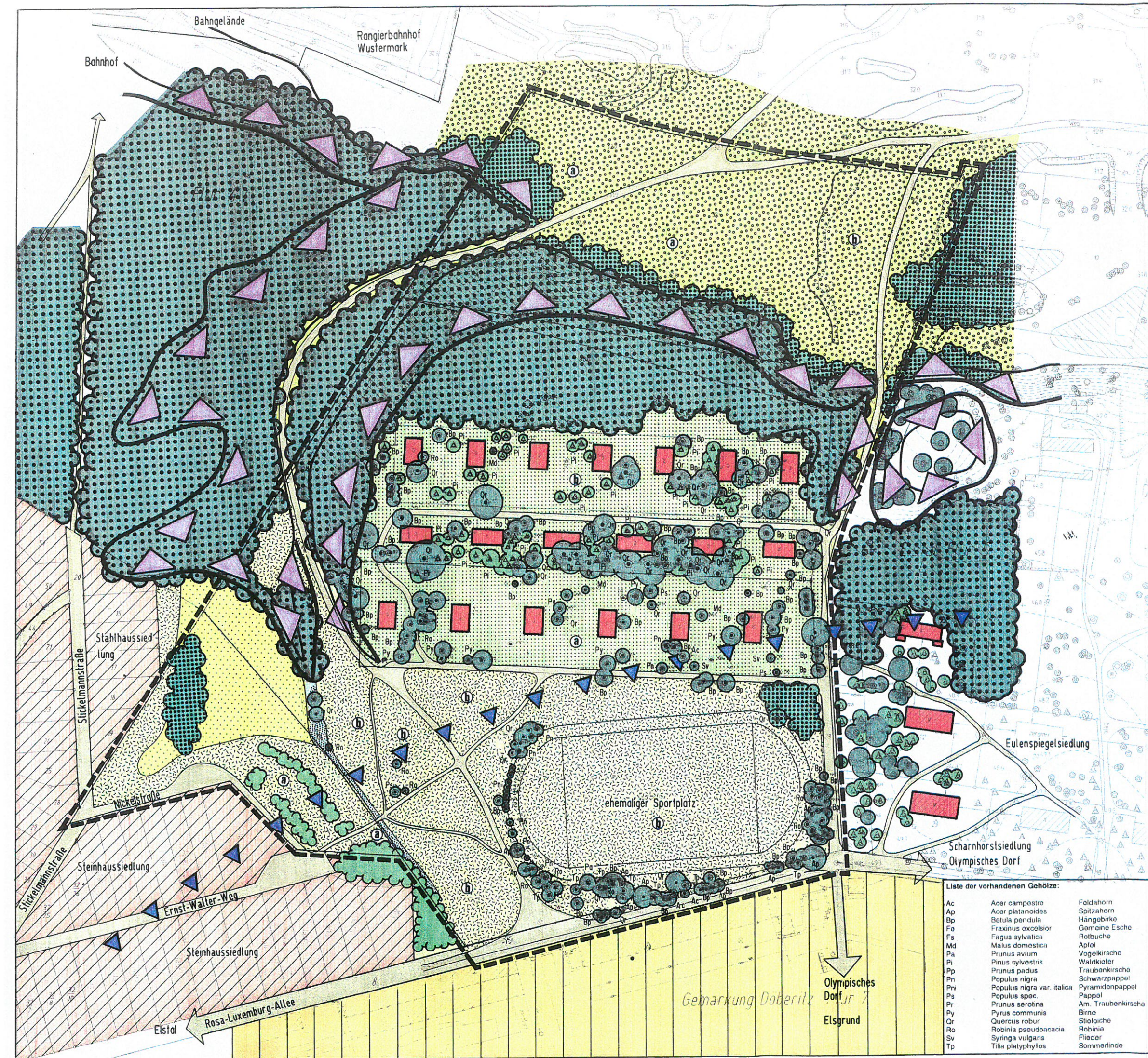




Gemeinde Elstal

Bebauungsplan Nr.5

'Kirschsteinsiedlung'

Situation
M 1: 2000

Plan 1

Landschaftsplanung: Irene Fiedler
Freie Landschaftsarchitektin
Brodowsstraße 3
10551 Berlin
Telefon (0 30) 3 96 38 38
Telefax (0 30) 3 96 13 85

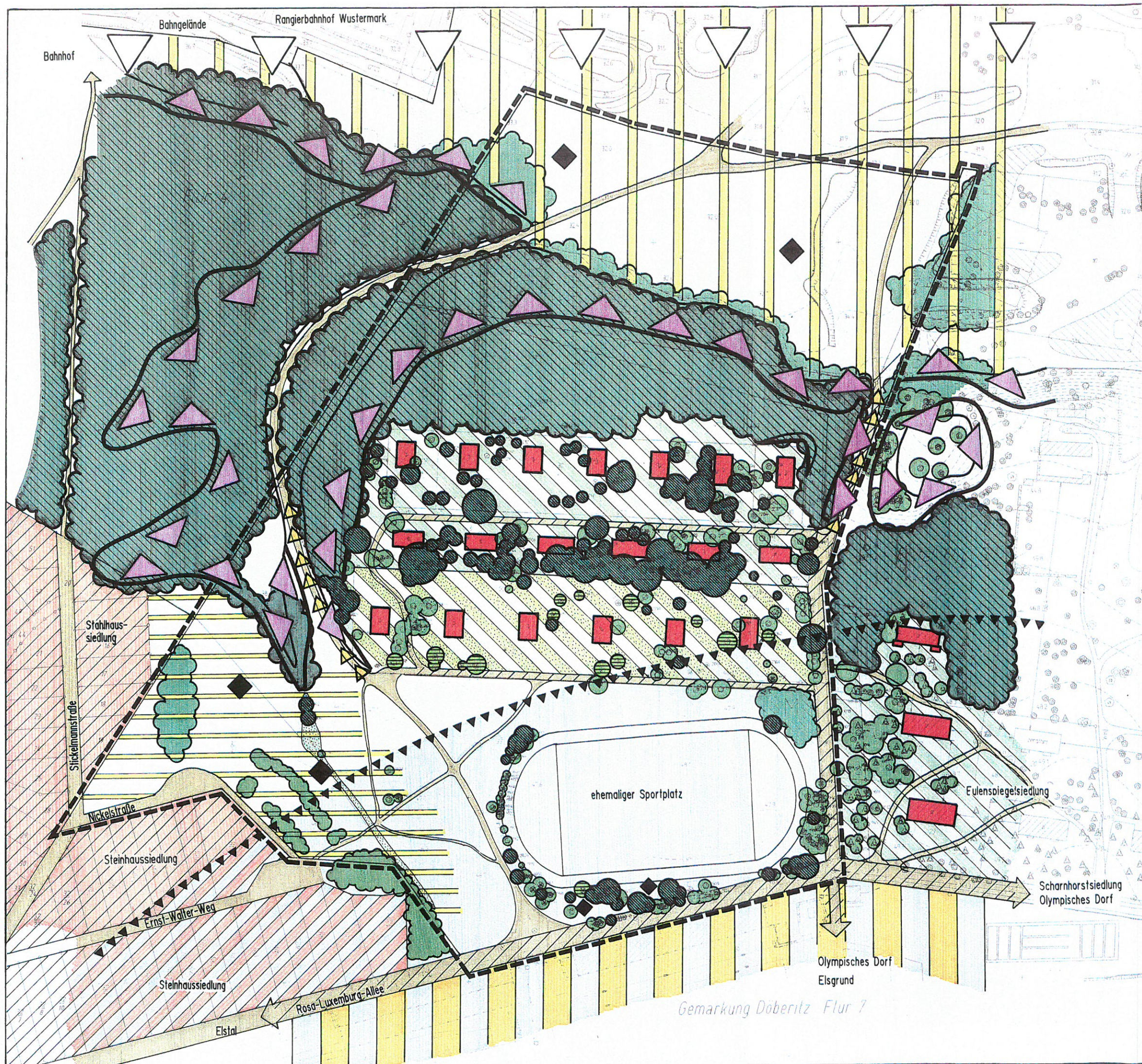
planungsgruppe 4

Peter Dittmer und Paul M. Lössle
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. 896 80 80 Fax 891 68 6809/95.....

BERLIN

Liste der vorhandenen Gehölze:

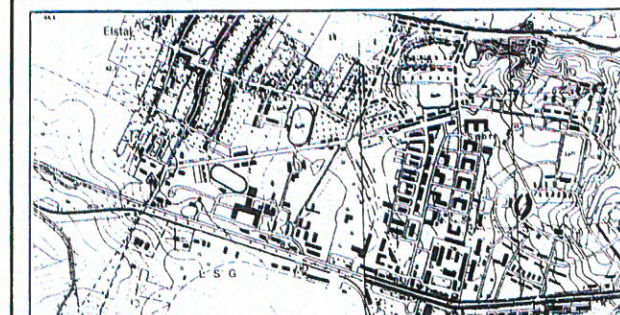
Ac	Acer campestre	Foldahorn
Ap	Acer platanoides	Spitzahorn
Bp	Botula pendula	Hängbirk
Fo	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Fs	Fagus sylvatica	Rotbuche
Md	Malus domestica	Apfel
Pa	Prunus avium	Vogelkirsche
Pi	Pinus sylvestris	Waldkiefer
Pp	Prunus padus	Traubeneiche
Pn	Populus nigra	Schwarzpappel
Pni	Populus nigra var. italica	Pyramidenpappel
Ps	Populus spec.	Pappel
Pr	Prunus serotina	Am. Traubeneiche
Pv	Pyrus communis	Birne
Qr	Quercus robur	Stieleiche
Ro	Robinia pseudoacacia	Robinie
Sv	Syringa vulgaris	Flieder
Tp	Tilia platyphyllos	Sommerlinde



- wertvolle Waldbestände, überwiegend heimische Arten / landschaftsbildprägende Robinien-Vorwaldbestände
- wertvoller, prägender Wald- bzw. Parkbaumbestand, standortgerechte, alterungslähige Arten (geschützt n. BaumSchVO)
- landschaftsbildprägender Baumbestand, überwiegend Pioniergehölze (geschützt nach BaumSchVO)
- prägender Obstbaumbestand im Siedlungsbereich
- charakteristische Waldbaum- / Obstbaum- Siedlungsstruktur, erhaltenswert
- markante Hangkante Nauener Hochfläche - Niederungsflächen Luch
- flächenhafte Aufschüttungen im Niederungsgebiet (Altlastenverdacht) / Beeinträchtigungen und Überformungen der Landschaft durch ehemalige Mülldeponie (Altlastenverdacht)
- Altlastenschwerpunkt / Lärmbeeinträchtigungen Wustermark Rangierbahnhof, Schnellbahn
- Wasserschutzgebiet Zone II / ehemaliger Grabenverlauf, stark beeinträchtigt und überformt
- Wohngebäude erhaltenswert
- vorhandenes, erhaltenswertes Siedlungsgebiet mit hohem Grünanteil (große Hausgärten) / Konversionsfläche, zukünftiger Entwicklungsschwerpunkt
- vorhandene Straßen / Wege, überwiegend unversiegelt
- Wege mit besonders starkem Gefälle / Neutrassierung des Straßenverlaufs geplant

Gemeinde Elstal Bebauungsplan Nr.5 'Kirschsteinsiedlung'

Probleme, Potentiale, Bindungen
M 1: 2000 Plan 2



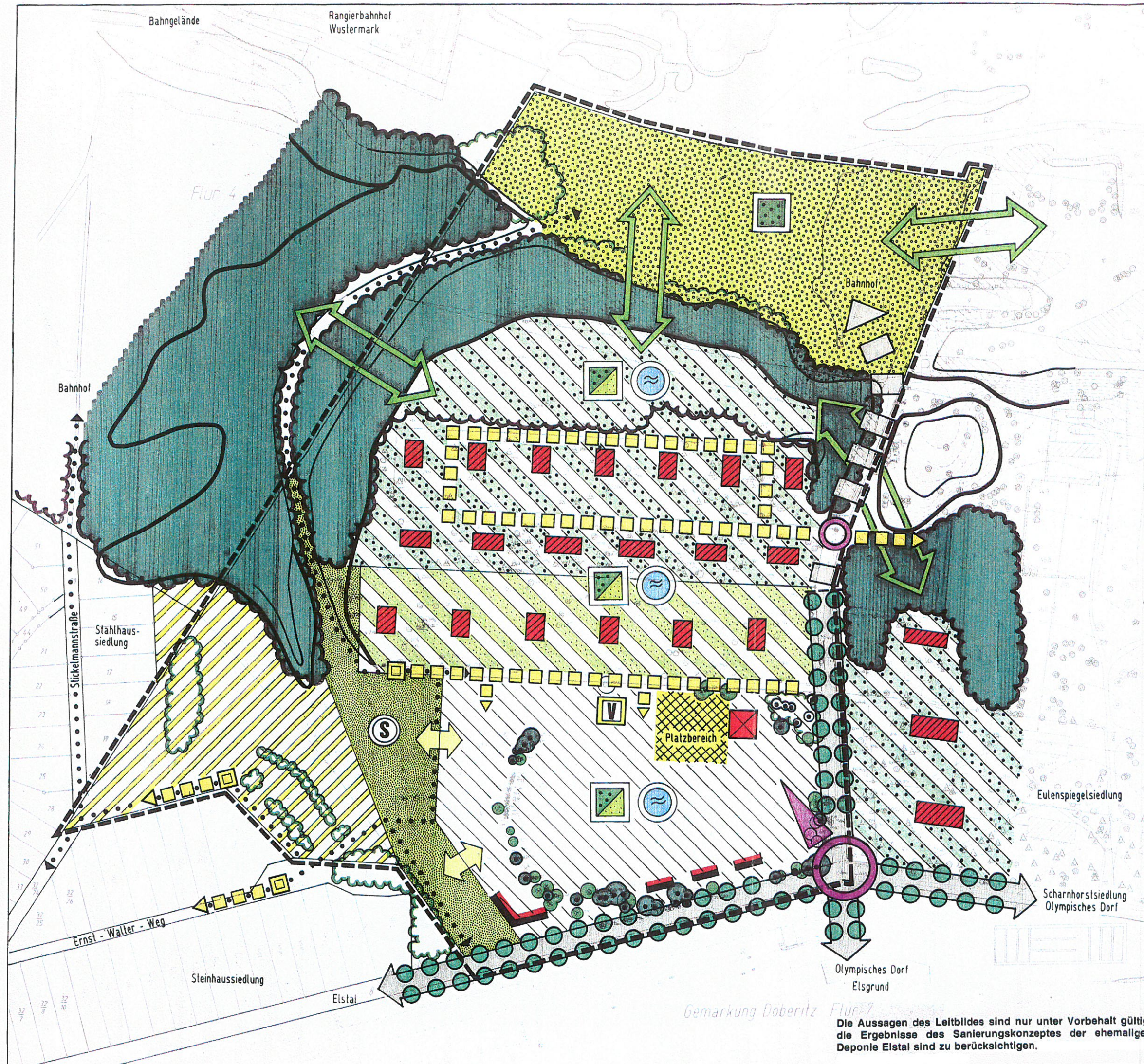
Landschaftsplanung: Irene Fiedler
Freie Landschaftsarchitektin
Bredowstraße 3
10551 Berlin
Telefon (0 30) 3 96 38 38
Telefax (0 30) 3 96 13 65

planungsgruppe 4



Peter Dittmer und Paul M. Lösse
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. 896 80 80 Fax 891 68 68 09/95



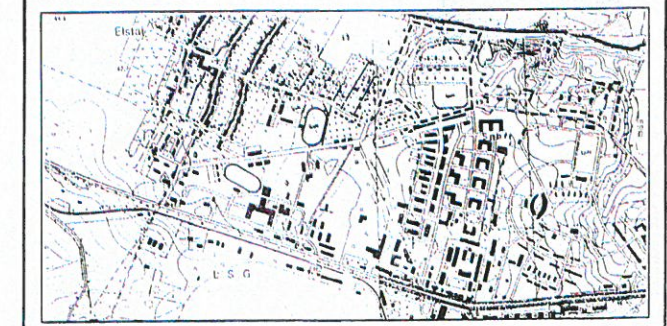


-  Sanierung des prägenden Gebäudebestandes / Erhalt und Entwicklung des Wald- bzw. Obstbaumsiedlungscharakters
-  Entwicklung potentieller Bauflächen unter Berücksichtigung des vorhandenen Einzel- / Waldbaumbestandes
-  Schaffung baulicher Raumkanten entlang der Rosa-Luxemburg-Allee / Anordnung eines städtebaulich markanten Gebäudes im Eingangsbereich der Siedlung
-  Freihaltung einer Sichtbeziehung / Schaffung eines attraktiven Platzbereiches
-  Wiederherstellung und Ausbau der Rosa-Luxemburg-Allee sowie der Straße zum Bahnhof, Bepflanzung als Alleen / Neutrassierung im Bereich der Hangkante
-  Ausbau verkehrserhobelter Bereiche z.T. mit Wendemöglichkeit / Berücksichtigung des Böschungsbereiches der Hangkante
-  Ausbau neuer Kreuzungspunkte / Schaffung übergeordneter Fuß- und Radwegeverbindungen
-  Erhalt sowie Schutz, Pflege und Entwicklung des besonders wertvollen Baum- bzw. Waldbestandes / möglichst weitgehender Erhalt prägender Gehölz- und Einzelbaumbestände
-  Freihaltung der Niederungsbereiche / der ehemaligen Deponie von Bebauung; Entwicklung vielfältiger Biotopstrukturen
-  Vernetzung wertvoller Biotopstrukturen / Schaffung kleinteiliger Grün- und Wegeverbindungen
-  Entwicklung einer privaten Grünfläche mit öffentlichem Wege-recht / Schaffung von Sportflächen
-  Sicherung von Maßnahmen zur Minderung sowie zum Ausgleich von Eingriffen im Geltungsbereich / Intensive Durchgrünung und Gliederung der Baugebiete
-  Konzentration von Ver- und Entsorgungseinrichtungen / Sicherung einer dezentralen, offenen Niederschlagsentwässerung bzw. -versickerung innerhalb des Planungsgebietes

Gemeinde Elstal Bebauungsplan Nr.5 'Kirschsteinsiedlung'

Leitbild
M 1: 2000

Plan 3



Landschaftsplanung
Irene Fiedler
Freie Landschaftsarchitektin
Bredowstraße 3
10551 Berlin
Telefon (0 30) 3 96 38 38
Telefax (0 30) 3 96 13 85

planungsgruppe 4

Peter Dittmer und Paul M. Lössle
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. 896 80 80 Fax 891 68 68 9/15/25

BERLIN 4

Die Aussagen des Leitbildes sind nur unter Vorbehalt gültig; die Ergebnisse des Sanierungskonzeptes der ehemaligen Deponie Elstal sind zu berücksichtigen.



Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Fläche A: Erhalt, Pflege und Entwicklung von offenen Wiesen- und Hochstaudenflächen, Waldsaumbereich
- Fläche B: Entwicklung von Mischwaldbereichen, Aufforstung
- Fläche C: Erhalt, Pflege und Entwicklung wertvoller Waldbestände
- Fläche D: Rekultivierung der ehemaligen Mülldeponie, Abdeckung und strukturreiche Bepflanzung

Grünflächen

- private Grünfläche

Baugebiete

- Wohngebiet (WA)
- Bestandsgebäude
- Sanierung und Nachnutzung der Bestandsgebäude

Mindestbepflanzung

- WB: Waldbaum - Siedlungsgebiet
Erhalt oder Neupflanzung von mind. 1 Laubbäum (Kiefer, Fichte, Tanne oder Traubeneiche, Quercus petraea) je 250 qm Grundstücksfläche
- OB: Obstbaum - Siedlungsgebiet
Erhalt oder Neupflanzung von mind. 1 Obstbaum je 250 qm Grundstücksfläche
- PB: Parkbaum - Siedlungsgebiet
Erhalt oder Neupflanzung von mind. 1 Laubbäum (gemäß Liste der stadtverordneten Gehölze) je 250 qm Grundstücksfläche
- Niederschlagswasser:
Sammlung und Versickerung der Niederschlagswasser der Dachflächen auf den Grundstücken
- Wegebefestigungen:
Wegen und Hofstellen, Gehsteige und vordringende Böschung zu befestigen
- Fassadenbegrünung:
mind. 10% der Fassaden sind zu begrünen
- Bepflanzung der Stellplätze:
Gliederung der Stellplatzanlagen durch Pflanzung von 1 Laubbäum je 4 angelegte Stellplätze

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten und als private Grünflächen anzulegen sind

Anpflanzungen

- zu erhaltender Einzelbaum (Standort aufgemessen) / Erhalt vorhandener Waldbestände
- Straßenbaumpflanzung

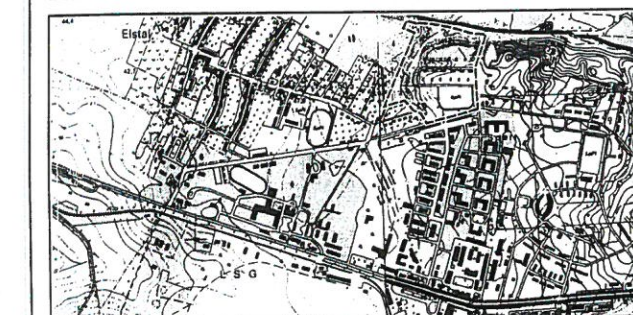
Verkehrsflächen

- Erschließungsstraßen / verkehrsberuhigte Wohnwege / Fuß- und Radwege, öffentlich zugänglich

Gemeinde Elstal Bebauungsplan Nr.5 'Kirschsteinsiedlung' Grünordnungsplan

M 1: 2000

Plan 4



Landschaftsplanung

Irene Fiedler
Freie Landschaftsarchitektin

Bredowstraße 3
10561 Berlin
Telefon (0 30) 3 96 38 38
Telefax (0 30) 3 96 13 85

planungsgruppe 4



Peter Dittmer und Paul M. Lössle
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. 896 80 80 Fax 891 68 6818.10.95....





Teil A: Planzeichnung

Elstal
Flur 4

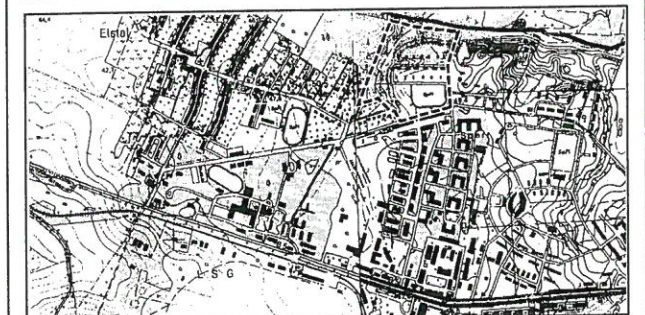
Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	GRZ	GFZ
1	SO "KIRCHLICHES AUS-BILDUNGSZENTRUM"	0	0,30	0,60
2	WA1	0	0,12	0,32
3	WA1	0	0,12	0,32
4	WA1	0	0,16	0,45
5	WA1	0	0,12	0,32
6	WA2	a	0,30	0,90



Gemeinde Elstal Bebauungsplan Nr.5 'Kirschsteinsiedlung'

M 1: 2000

Plan 6

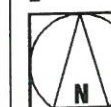


Landschaftsplanung:

Irene Fiedler
Freie Landschaftsarchitektin

Brodersstraße 3
10651 Berlin
Telefon (0 30) 3 98 38 38
Telefax (0 30) 3 98 13 85

planungsgruppe 4



Peter Dittmer und Paul M. Lösse
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. 896 80 80 Fax 891 68 6816.08.96...

