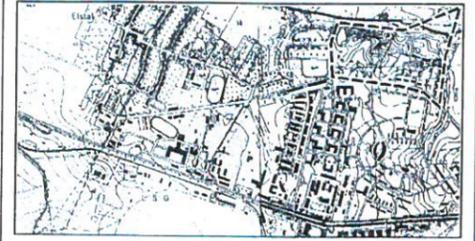




-  naturnahe Laubwälder heimischer Arten / Bruchwaldbestände
-  zusammenhängende Gehölzbestände, z.T. vorwaldartige Bestände
-  Laub- bzw. Nadelbaum / wertvoller Laub- bzw. Nadelbaum
 - Stammdurchmesser > 46 cm
 - Stammdurchmesser > 15 cm
 - Stammdurchmesser < 15 cm
-  Obstbaum / Obstwiese
-  Gärtenbrüche / aufgelassenes, ruderales Grasland
-  Ruderalfläche grasreich / ruderales Staudenfluren
-  Siedlungsgebiet obstbaumgeprägt / Siedlungsgebiet waldbaumgeprägt
-  ehemals militärisch genutzte Konversionsfläche
-  Wohngebäude / sonstige Gebäude
-  Gebäude zerstört, Fundamente / ehemalige Straßen, Wege z.T. versiegelt
-  markante Hangkante
-  Wasserschutzgebiet Zone III

Gemeinde Elstal
Bebauungsplan Nr.6
'Wohngebiet Eulenspiegel-/
Scharnhorst

Situation
M 1:3000 **Plan 1**

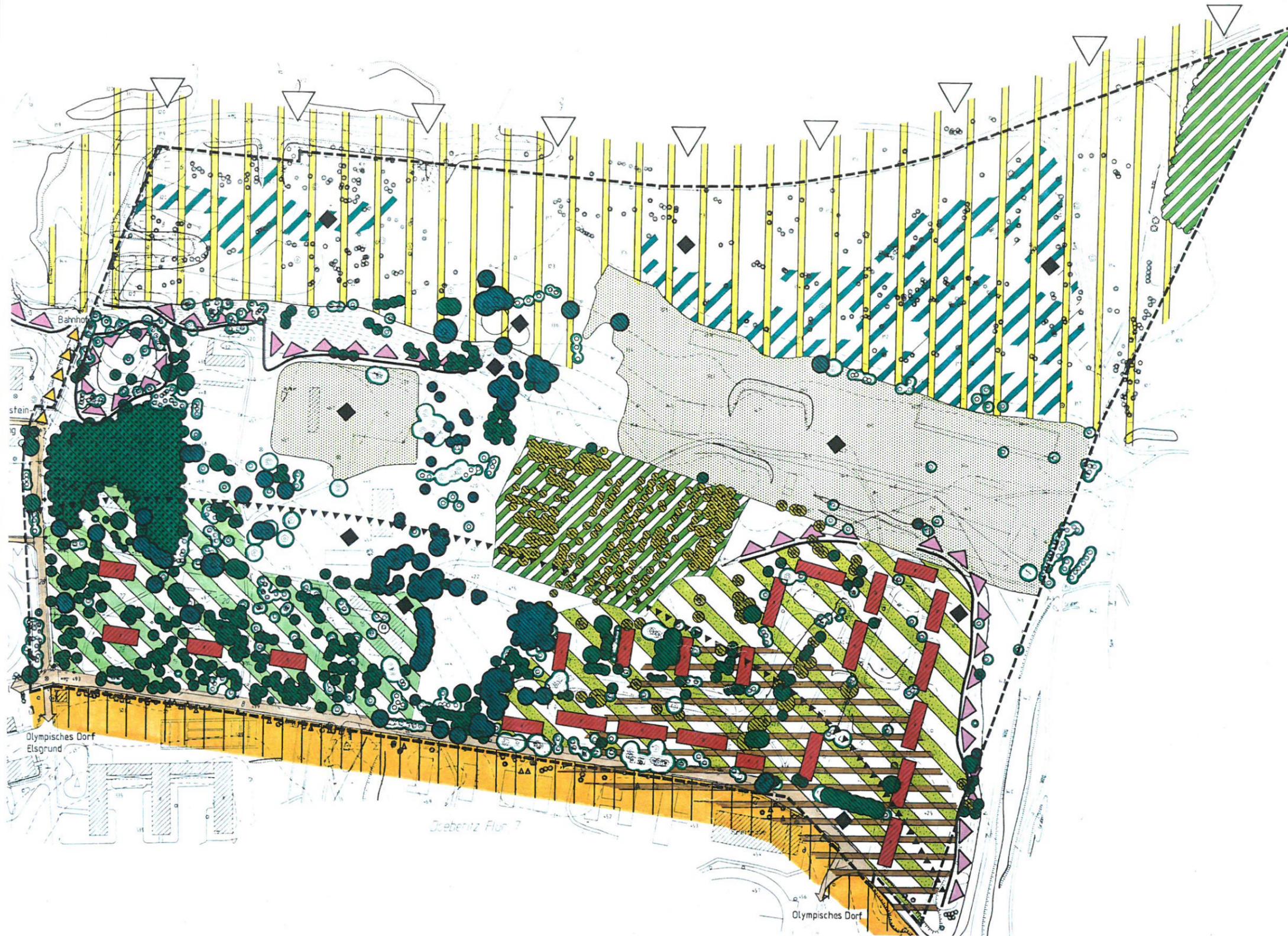


Landesplanung
 Irene Plädler
 Fria Landesfacharchitektin
 Brüdowstraße 3
 10551 Berlin
 Telefon (0 30) 2 96 33 20
 Telefax (0 30) 2 96 13 88

planungsgruppe 4

Peter Dittmer und Paul M. Lesse
 Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
 Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
 Tel: 896 80 80 Fax 891 68 68 05/96





-  Geschützte Biotopie gemäß § 32 BbgNatSchG: Obstwiese / Erlenbruchwald
-  besonders wertvolle Laubgebüsche (z.T. geschützt nach § 32 BbgNatSchG)
-  wertvolle Waldbestände, überwiegend heimische Arten
-  besonders wertvoller / wertvoller, prägender Wald- bzw. Parkbaumbestand starkgerechte, alterungslängere Arten (geschützt nach BaumSchVO)
-  landschaftsbildprägender Baumbestand, z.T. geschädigt (geschützt nach BaumSchVO) / prägender Obstbaumbestand im Siedlungsbereich
-  charakteristische Waldbaum- / Obstbaum- Siedlungsstruktur, erhaltenswert
-  markante Hangkante Nauener Hochfläche - Niederungsflächen Luch
-  flächenhafte Aufschüttungen im Niederungsgebiet (Alltlastenverdacht) / flächenhaft planierter Bereich, Geländereif überformt
-  Alltlastenschwerpunkte / Lärmbelastungen Wustermark Rangierbahnhof, Schnellbahn
-  Wasserschutzgebiet Zone II / Verdacht auf Bodendenkmale
-  Wohngebäude erhaltenswert / Gebäudereste, Fundamente
-  Neutrassierung des Straßenverlaufs geplant / Wege mit besonders starkem Gefälle
-  Konversionsfläche, zukünftiger Entwicklungsschwerpunkt

**Gemeinde Elstal
Bebauungsplan Nr.6
'Wohngebiet Eulenspiegel-/
Scharnhorstsiedlung'**

**Probleme, Potentiale, Bindungen
M 1:3000 Plan 2**



Landschaftsplanung
Irene Fiedler
Freie Landschaftsarchitekten
Erdowäcker 3
12481 Berlin
Telefon: (0 30) 3 86 38 38
Telefax: (0 30) 2 94 13 66

planungsgruppe 4

Peter Dillmer und Paul M. Losse
Dipl. Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel: 895 80 80 Fax 891 68 68 05/96

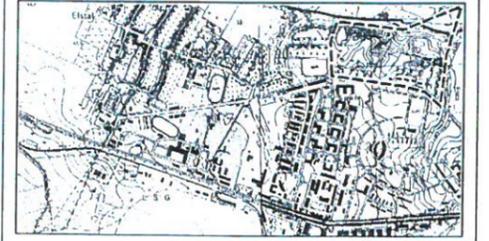




-  Erhalt sowie Schutz, Pflege und Entwicklung der gemäß § 32 BbgNatSchG geschützten Obstbaum- / Bruchweidbestände
-  Erhalt sowie Schutz, Pflege und Entwicklung besonders wertvoller Waldbestände / besonders wertvoller Baumbestände (geschützt gemäß BaumSchVO)
-  möglichst weitgehender Erhalt wertvoller / landschaftsbildprägender Gehölz- bzw. Einzelbaumbestände (geschützt gemäß BaumSchVO)
-  Freihaltung der Niederungsbereiche von Bebauung; Entwicklung vielfältiger Biotopstrukturen
-  Vernetzung wertvoller Biotopstrukturen / Schaffung kleinteiliger Grün- und Wegeverbindungen
-  Erhalt und Verdeutlichung der markanten Hangkante der Nauener Hochfläche
-  Entwicklung einer übergeordneten, öffentlichen Grünzone
-  Schaffung einer gestuften, harmonischen Ortsrandzone zum östlichen offenen Landschaftsraum
-  Sicherung von Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches
-  Intensive Durchgrünung und Gliederung der Baugebiete zur Minderung der Eingriffe und zur Schaffung nutzbarer Freiflächen in den Bauflächen
-  Sicherung einer dezentralen, offenen Niederschlagsentwässerung bzw. -versickerung innerhalb des Planungsgebietes
-  Sanierung des prägenden Gebäudebestandes / Erhalt und Entwicklung des Wald- bzw. Obstbaumsiedlungscharakters
-  Wiederherstellung und Ausbau der Rosa-Luxemburg-Allee sowie der Straße zum Bahnhof; Bepflanzung als Alleen / Neutrasseierung im Bereich der Hangkante
-  Reduzierung der Erschließung auf ein Minimum; Ausbau verkehrsberuhigter Bereiche z.T. mit Wendemöglichkeit

Gemeinde Elstal
Bebauungsplan Nr.6
'Wohngebiet Eulenspiegel-/
Scharnhorst siedlung'

Leitbild
M 1:3000 **Plan 3**

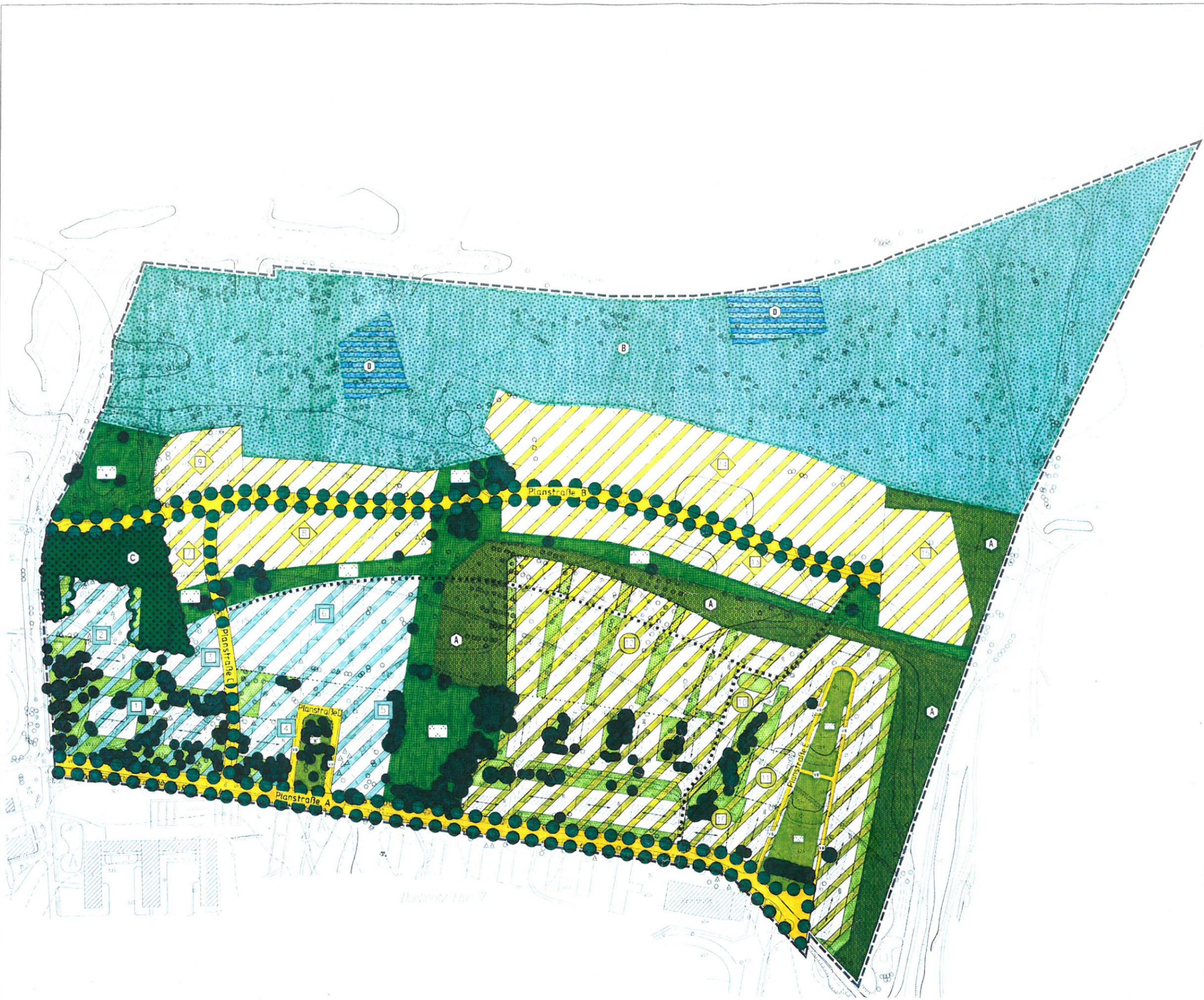


Landschaftsplanung
 Irene Fiedler
 Prof. Landschaftsarchitektin
 Bredowstraße 3
 10661 Berlin
 Telefon (0 30) 2 96 33 33
 Telefax (0 30) 2 96 33 44

planungsgruppe 4

Peter Dittmer und Paul M. Lesse
 Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
 Joachim-Friedrich-Straße 37 · D-10711 Berlin
 Tel: 896 80 80 Fax 891 68 68 05/96





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

- Fläche A: Erhalt, Pflege und Entwicklung von Obstwiesenbeständen
- Fläche B: Erhalt, Pflege und Entwicklung von Niederungsstreuweiden
- Fläche C: Erhalt, Pflege und Entwicklung wertvoller Waldbestände
- Fläche D: Flächen für die zentrale Niederschlagsversickerung

Grünflächen

- öffentliche Grünfläche: Parkanlage / naturnahe Parkanlage
- private Grünfläche: Parkanlage

Baugebiete

- Wohngebiet WA (Teilgebietsnummer)
- Mindestbepflanzung der Baugrundstücke
- Laubbaum-Siedlungsgebiet
- Waldbaum-Siedlungsgebiet
- Obstbaum-Siedlungsgebiet
- Stratensbaumbeplantungen der Privatstraßen und Wege
- Fassadenbepflanzung
- Dachbegrünung
- Niederschlagswasser
- Wegebeplantungen
- Beplantung der Stellplätze

Anpflanzungen

- Zu erhaltender Einzelbaum (Standort aufgemessen) / Erhalt vorhandener Waldbestände
- Stratensbaumbeplantung

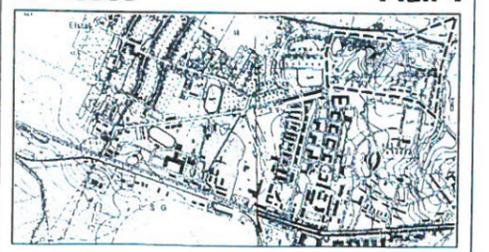
Vorkerbstflächen

- Erschließungsstraßen / verkehrsbefähigt
- Notüberfahrten / öffentlich nutzbare Fuß- und Radwegeverbindungen

**Gemeinde Elstal
Bebauungsplan Nr.6
'Wohngebiet Eulenspiegel/
Scharnhorst siedlung'**

**Grünordnungsplan
M 1:3000**

Plan 4



Landschaftsplanung

Inene Fiedler
Friedrich-Lothe-Straße 3
13581 Berlin
Telefon (0 30) 3 46 33 30
Telefax (0 30) 3 46 13 86

planungsgruppe 4

Peter Dittmer und Paul M. Losse
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. 895 80 80 Fax 891 68 68 05/95

Teil A: Planzeichnung



Teilgebiet	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	GR	GF
1	WA	0	860	2.100
2	WA	0	780	1.520
3	WA	0	500	1.350
4	WA	0	285	750
5	WA	0	1.250	3.200
6	WA	0	2.300	5.200
7	WA	0	520	1.500
8	WA	0	2.500	6.700
9	WA	0	2.130	6.100
10	WA	0	7.500	19.800
11	WA	0	360	970
12	WA	0	3.200	8.300
13	WA	0	2.260	6.400
14	WA	0	4.840	13.790
15	WA	0	1.800	5.300
16	WA	0	300	800

M 1:3000

Gemeinde Elstal
Bebauungsplan Nr.6
'Wohngebiet Eulenspiegel-/
Scharnhorstiedlung'

M 1:3000 **Plan 5**



Landschaftsbau
 Irene Pfaffler
 Freie Landschaftsarchitekten
 Brunnstraße 3
 10581 Berlin
 Telefon (0 30) 3 99 38 38
 Telefax (0 30) 3 99 13 38

planungsgruppe 4

Peter Dittmer und Paul M. Losse
 Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
 Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
 Tel. 896 80 80 Fax 891 68 68 11/95