

TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT

- ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Die im Plan dargestellten Gehölzbestände und Grünblüme sowie der Gewässerlauf mit Tümpel sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen (z.B. obliegende Gehölze durch standortgerechte, einheimische Arten ersetzen; Artenauswahl s. Großbaumplanungen Nr. 3.1, Strauchplanungen Nr. 3.2; abschnittsweise Auf- und Stocksetzen von Sträuchern alle 10 bis 15 Jahre).
 - Am Gewässerlauf ist die Beseitigung von Gehölzen für die geplanten öffentlichen Wege zulässig. Als Ausgleich pro gefälltem Gehölz sind die im westlichen Abschnitt bestehenden Flächen durch je zwei standortgerechte Gehölze (z.B. Erle – *Alnus glutinosa*, Esche – *Fraxinus excelsior*, mind. Halster, 2xv) zu ersetzen.
- PRIVATGRÜNLÄCHEN (PRIVATGRÜNLÄCHEN) / STELLPLATZE AUF PRIVATGRÜNLÄCHEN**
 - In der sich ergebenden Flächen der Privatgrundstücke zwischen den straßenseitigen Baugrenzen bzw. -linien und der Straßengrenzlinie sind Stellplätze unzulässig. Sie sind als Grünflächen herzustellen. Ausnahmen bilden die in die Wohnwege angrenzenden Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).
 - Flächlicher von Gärten bzw. Carports sind extensiv mit trockenheits-toleranten Sedumarten, Kräutern und Gräsern zu begrünen. Wände bzw. an offenen Stellplätzen anabringende Rankgerüste sind dauerhaft mit Rank-, Schling- oder Klettergewächsen zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- STRASSENEITIGE EINFRIEDLUNGEN MIT HECKEN BZW. BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - An den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den Grundstücksgrenzen zu den Fuß- und Radwegen im Wohngebiet ist an den im Plan gekennzeichneten Bereichen als Einfriedung eine geschnittene Laubbhecke bis zu einer Höhe von 1,20 Meter zur gestalterischen Einbindung des Straßen-/Weges zu pflanzen. Ausgenommen sind Zufahrten und Zugangswegen.
 - Gehölzauswahl (Heckpflanzen, 2xv, 80-100cm):

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Bolnische	<i>Carpinus betulus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
 - Pflanzhöhe: 3 bis 450cm/Item bei einseitiger Pflanzung.
 - An den straßenseitigen Grundstücksgrenzen der Planstraßen B und E ist zusätzlich zur Einfriedung mit Laubhecken zur Gliederung des Straßenschnitts mindestens alle 10 Meter ein kleinerer, hochstämmiger Laubbäum zu pflanzen. Die Pflanzstände sind den Zufahrten und Zugangswegen anzupassen.
 - Gehölzauswahl (mind. STU 12/14 cm, 3xv):

Hännele	<i>Crataegus crus-galli</i>
Säulen-Weißdorn	<i>Crataegus monogyna "Spirita"</i>
Rotdorn	<i>Crataegus laevigata "Prüla Scirelli"</i>
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Bei zusammenhängenden Gartenflächen über 120 m² ist mindestens ein hochstämmiger, mittelgroßer Laubbäum zu pflanzen.
 - Artenauswahl (mind. STU 12/14 cm, 3xv):

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Birke	<i>Betula pendula</i>
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Hännele	<i>Crataegus betulus</i>
Mehlbäume	<i>Sorbus intermedia</i>	Obstbäume	div. Sorten
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	Silberpappel	<i>Acer platanoides</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>		
- DACH- / FASSADENBEGRIENUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Für Dächer von Garagen und sonstigen Gebäuden über 50m² Grundfläche, die kein geneigtes Dach nach der Festsetzung des B-Plans aufweisen, ist eine flächendeckende extensive Dachbegrünung mit trockenheits-toleranten Sedumarten, Kräutern und Gräsern vorgeschrieben. Ausnahmsweise sind auf bis zu 40% der Grundfläche andere Materialien zulässig, wenn die für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen (Solareffektoren etc.) notwendig ist.
 - Wände der Postgebäude und von Garagen bzw. an Gemeinschaftsstellplätzen anabringende Rankgerüste sind dauerhaft mit Rank-, Schling- oder Klettergewächsen zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- BEHANDLUNG VON DACHWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Das Niederschlagswasser der Dächerflächen der Wohnhäuser ist zum Teil auf den Grundstücksgrenzen zu versickern (z.B. Rigole). Überschüssiges Wasser ist im Plan an den Grundstücksgrenzen dargestellten offenen Gräben bzw. der Regenwasserleitung der Straßen zuzuführen, die das Wasser einem der Regenrückhaltebecken (s. Nr. 5) zuleiten.
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - GRÖßBAUMPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Im öffentlichen Grünland sind im Plan dargestellte Anzahl an 105 großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen zu pflanzen. Von den im Plan dargestellten Standorten kann unter Beachtung folgender Grundsätze abgewichen werden:
 - Pflanzung entlang der Fuß-/Fahrradwege und an den Wegekreuzungen innerhalb des Grünzugs, insbesondere an dem Nord-Süd verlaufenden Hauptverbindungswege als Gruppenpflanzungen mit mindestens 3 Bäumen.
 - Pflanzung an den Eingangsbereichen der Wege von den Wohngebieten in den Grünzug zur Betonung der Eingangsfunktion von mindestens 2 Bäumen.
 - Pflanzung an der Grundstücksgrenze des Postgebäudes sowie an der Grundstücksgrenze des geplanten Kindergartens an der Verlängerung der Schulstraße als durchgehende, aufgestufte Baumreihen.
 - Artenauswahl (mind. STU 14/16, 3xv):

Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Fagus sylvatica	<i>Fagus sylvatica</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>		
 - STRAUCHPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Entlang der Grundstücksgrenzen an öffentlichen Grünland bzw. einseitig entlang der Wassergräben im Grünzug sind mindestens dreizehnlige Strauchpflanzungen anzulegen. An den Gräben sollen Abschnitte bis zu 5 Metern ohne Strauchpflanzungen verbleiben, um die Wassergräben sichtbar zu machen und die ökologische Vielfalt zu erhöhen.
 - Artenauswahl (mindestens leichte Halster, leichte Sträucher):

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Hännele	<i>Crataegus betulus</i>
Hortiegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Hose	<i>Corylus avellana</i>
Hundrose	<i>Rosa canina</i>	Platanenblüher	<i>Eurynymus europaeus</i>
Schneie	<i>Prunus spinosa</i>	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>		
 - Zusätzliche Arten an Wassergräben:

Faulbaum	<i>Fraxinus alnus</i>	Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Ohreweide	<i>Salix aurita</i>		
 - Pflanzhöhe: mindestens 1 Strauch/1,5 m²
- ANLAGE VON WESSEN-/RASENLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Die Wiesen im Grünzug sind mit einer Ansohmischung mit 10% Gewichtanteil an Kräutern herzustellen und sind extensiv zu pflegen (1 bis 2 Schnitte/Jahr, Ende Juni/Aug, Ende August/September, keine Düngung, Abwurf des Mähguts). Anrechtend an Strauchpflanzungen ist ein ein bis zwei Meter breiter Krautraum zu entwickeln (keine Mäh, alle fünf Jahre Entfernen aufkommender Gehölze).
 - Neben den ausgewiesenen Rasenflächen ist es zulässig, Teilbereiche der Wiesen zu Rasenflächen zu entwickeln, wenn weitere intensive bewäss- und benutzbare Flächen für Erholungsziele benötigt werden.
- IMMISSIONSSCHUTZWALL (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, 25a BauGB)**
 - Die Aufschüttung des Immissionsschutzwalls ist vorrangig mit Aushubboden aus dem Baugrund durchzuführen. Die straßenseitige Seite des Walls ist aus landschaftlich-typischen, mindestens in Blöckchenweise 1:5 auszufüllen.
 - Der Immissionsschutzwall ist mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen mit 80% Anteil an Sträuchern (leichte Halster und leichte Sträucher) und 20% Anteil an Heistern (mind. 2xv, Höhe 200-250 cm) zu begrünen.
 - Gehölzauswahl:

Heister (mind. 2xv, Höhe 200-250 cm)			
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Birke	<i>Betula pendula</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Feldahorn	<i>Ulmus minor</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	Hännele	<i>Crataegus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Sträucher (mindestens leichte Halster, leichte Sträucher)			
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>	Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hortiegel	<i>Cornus sanguinea</i>	Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Hundrose	<i>Rosa canina</i>	Platanenblüher	<i>Eurynymus europaeus</i>
Schneie	<i>Prunus spinosa</i>	Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Traubeneiche	<i>Prunus avium</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Wildrose	<i>Malus sylvestris</i>
 - Pflanzabstand: 1 x 1 Meter
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT / AUSGLEICHFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind folgendermaßen zu entwickeln:
 - Ausgleichsfläche A1: Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen, bei Dominanz nitrophytischer Arten ggf. Mäh, die Fläche in den ersten 2 Jahren zur Ausprägung des Standorts mit Abtransport des Mähgutes, 20% der Fläche sind im Randbereich bzw. als Gruppen über die Fläche verteilt mit Laubsträuchern zu begrünen.
 - Gehölzauswahl: s. Strauchpflanzungen (Nr. 3.2)
 - Ausgleichsfläche A2: Die Fläche besteht aus Gewässerlauf und die natürlichen Regenrückhaltebecken R1, R2 mit ein und dient als Gewässerpufferstreifen. Er ist der Sukzession zu überlassen, Teile des bestehenden Grünlands, der Ackerbrache sowie Birken und Obstbäume einheimischer Gärten, die in der Fläche liegen, sind nitrophytischen und der Sukzession zu überlassen, 20% der Fläche sind als Abachmung insbesondere am Rande des Pufferstreifens mit Laubsträuchern zu begrünen. Im östlichen Bereich ist die Zufahrt zur Abwasserpumpstation als Rasenweg sicherzustellen.
 - Gehölzauswahl: s. Strauchpflanzungen (s. Nr. 3.2), an Regenrückhaltebecken zusätzlich Arten an Wassergräben.
- FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Die Regenrückhaltebecken sind mit buchhalterischen Flächenwasserzonen notumher auszubilden (Böschungsanlagen ca. 1:3 bis 1:7). Der bestehende Tümpel am Gewässerlauf ist zu erhalten und durch eine Erweiterung des Ufers mit Flächenwasserzonen zu einem naturnahen Regenrückhaltebecken zu entwickeln (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 25a BauGB).
 - Die Größenordnung der dargestellten Wasserflächen (Regenrückhaltebecken und offenen Gräben) sind nicht Gegenstand der Festsetzungen. Die Größen sind den wasserrechtlichen Berechnungen anzugleichen.
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 25a BauGB)**
 - Die Planstraßen A, C, D, E und G sowie der Platz an der Planstraße A sind mit großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen der im folgenden genannten Arten zu bepflanzen (mindestens ein Baum je 4 Stellplätze). Für Baumreihen sind mindestens 10 m² bei einer Reihentiefe von 2 Metern vorzusehen.
 - Die Darstellung der Straßenbaumstandorte und die Aufteilung der Stellplätze ist nicht Gegenstand der Festsetzungen und sind notwendigen Zufahrten zu den Grundstücksgrenzen anzupassen.
 - Arten (mind. STU 16/18, 3xv):

Planstraße A:	Stieleiche	Quercus robur
Planstraße C/D/F:	Winterlinde	Tilia cordata
Planstraße G:	Silberpappel	Acer platanoides
Platz an der Planstraße A:	Kastanie	Aesculus hippocastanum
 - VERKEHRSFLÄCHEN AUF VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)**
 - Porzellan- und Gehweg sowie Plätze im öffentlichen Straßenraum und Wege mit Geh- und Fahrrecht (Wohnstraßen) sind mit breitformatigem Pflaster mit 20-30% Fuganteil und verkehrsfähigem Pflaster (Öko-Pflaster), Fuß- / Fahrradwege im Grünzug mit wassergebundener Decke auszubilden.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN IM BAUGEBIET**
 - Die Erschließungsstraßen sind dem natürlichen Relief anzupassen. Zum Ausgleich von Höhenunterschieden sind Abwehungen von 0,50 m zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
 - Bauliche Anlagen dürfen aus Landschaftsgründen auf der Straßenseite und der Oberkante ihres Erdgeschosßfußbodens nicht höher als 60 cm über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen. Bezugshöhe ist die Oberkante des Gehweges der nächstgelegenen öffentlichen Straße (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Baulinie
 - Baugrenze
- ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Erhalt von Gewässerlauf, Ufergehölz, Tümpel, Knick (Flächen nach § 15 LNatSchG)
 - Erhalt von Einzelbäumen, Baumgruppen, Baumreihen
- PRIVATGRÜNLÄCHEN/STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25a, Nr. 4 BauGB)**
- Privatgärten / Private Grünflächen
 - Laubholzhecken
 - Reihe aus kleinkronigen Bäumen
 - Fassadenbegrünung
 - Dachbegrünung
 - Wiese
 - Garagen bzw. Carports mit Dach- / Wandbegrünung / Gemeinschaftsstellplätze mit Rankgerüst
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25a BauGB)**
- Öffentliche Grünflächen
 - Spielfläche
 - K1 Kinderspielfläche, vorrangig 6-12 Jährige
 - K2 Kinderspielfläche, vorrangig Kleinkinder
 - B Bolzplatz
 - Immissionsschutzwall mit stufiger Gehölzpflanzung
 - Großbaumpflanzung
 - Strauchpflanzung
 - Wiesen
 - Rosen
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Ausgleichsflächen A1, A2
 - Sukzessionsflächen
 - Strauchpflanzung
- FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken R1, R2, R3
 - Offene Zuleitungsgräben zu Regenrückhaltebecken
- VERKEHRSFLÄCHEN MIT MATERIALVORSCHLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Fahrbahn (Pflaster)
 - Gehweg (Pflaster mit 20-30 % Fuganteil, Ökopflaster)
 - Wohnwege / Platzbereiche (Pflaster mit 20-30 % Fuganteil, Ökopflaster)
 - Gemeinschaftsstellplätze mit Straßenbäumen (Pflaster mit 20-30 % Fuganteil, Ökopflaster)
 - Fuß- / Radweg (wassergebundene Decke)
- SONSTIGES**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Abwasserpumpstation
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugbietes

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM B - PLAN Nr. 45 "REDDERKROG" SCHARBEUTZ

ENTWURF / STAND APRIL 1996

Projekt-Nr. 702
 Blatt - Dr. 041 x 1100
 Plan-Nr. 3

M 1 : 1.000

Libeck, den 24.04.1996

bezeichnet	Datum	Name
genehmigt	Sept. 96	St
geprüft	Sept. 96	Gr

TGP Landschaftsarchitekten BDLA, An der Untertrave 17, 23655 Libeck, Fax 0451/79862-0, Fax 0451/79862-22

TGP
 TRÜPNER
 GONDESEN
 PARTNER
 LANDSCHAFTS
 ARCHITECTEN