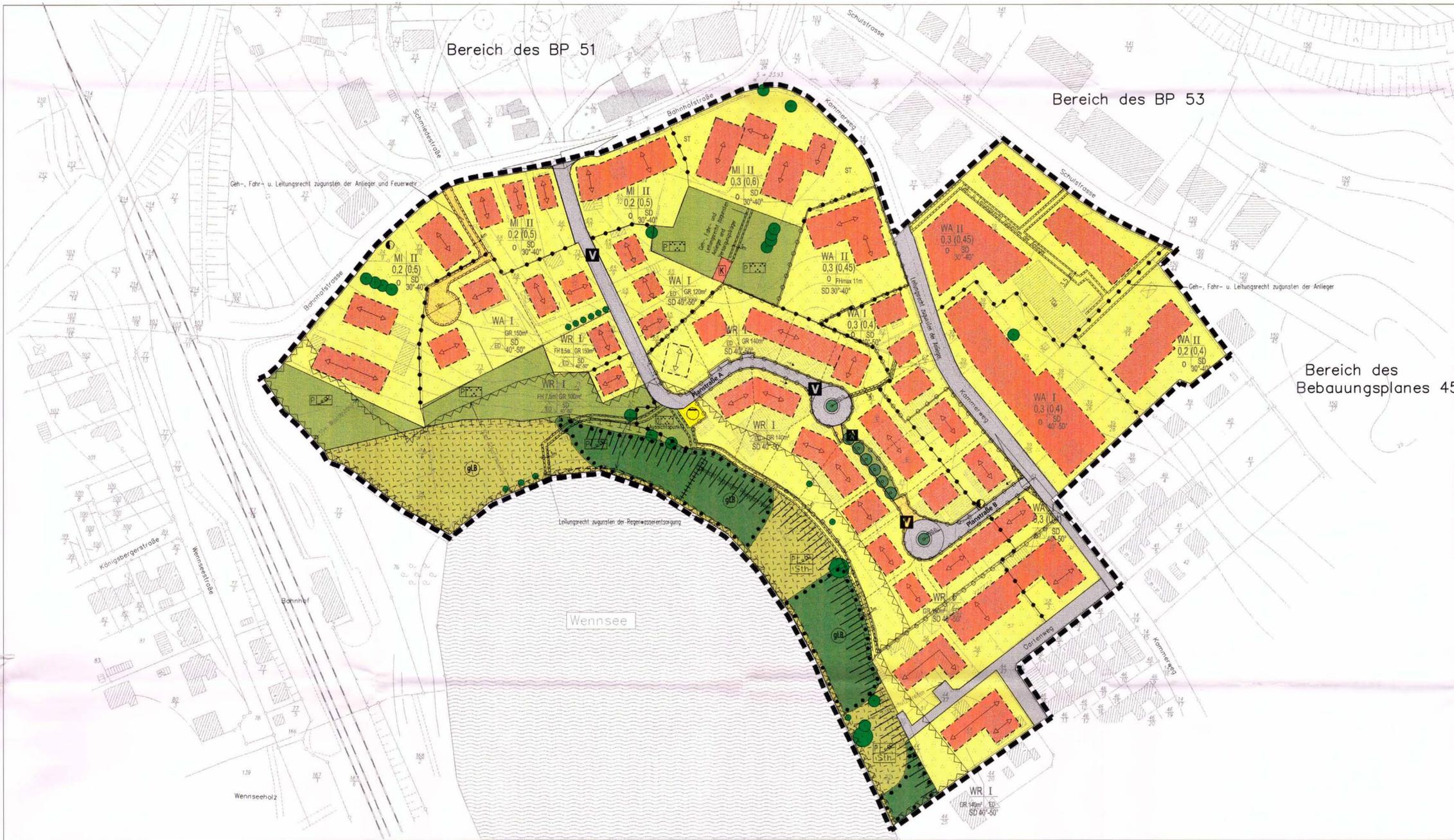


GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 52 "AM WENNSEE" SCHARBEUTZ



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ERHALTUNG VON GEHÖLZBESTÄNDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB)

Die in Plan 2 dargestellten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.
- PRIVATE FREIFLÄCHEN**
 - Einfriednungen**

Einfriednungen zu Straßen und Wegen sind in ihrer Höhe auf maximal 1,20 m zu begrenzen, Mauern auf eine Höhe von 0,70 m, Zäune zu Straßen und Wegen sind nur zulässig, wenn sie mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt und von einer vorgesetzten Laubholz- oder Eibenhecke begleitet werden.

Artenauswahl: Rotbuche *Fagus sylvatica*
Hainbuche *Corpinus betulus*
Feldahorn *Acer campestre*
Schlehorn *Prunus spinosa*
Liguster *Ligustrum vulgare*
Eibe *Taxus baccata*

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Errichtung von Einfriednungen unzulässig.
 - Nebenanlagen**

Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie in einem 3 m breiten Streifen oberhalb der Hangkante ist die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig.
 - Regenwasserversickerung** (§9 Abs. 1 Nr. 4, 16, 20, 21 BauGB)

Stellplätze und Zufahrten auf privaten Grundstücken sowie mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sind mit versickerungsfähigem Material auszuführen. Dazu zählen breittufiges Pflaster mit einem Fugenanteil von mind. 20 % Rasengitterstein, Schotterrasen und wassergebundener Belag.
 - Anpflanzen von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den an den Kammerweg grenzenden Grundstücken ist pro 20 m Grundstückslänge mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Die Hochstämme sind in einem Abstand von bis zu 3 m von der Grundstücksgrenze entlang des Kammerweges zu setzen. Auf den an die Planstraße A und B grenzenden Grundstücken sind auf der Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze Laubbäume zu pflanzen. In einem Abstand von bis zu 3 m von der Grundstücksgrenze ist pro 20 m Grundstückslänge mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

Artenauswahl: Großkronige Bäume: Winterlinde (*Tilia cordata*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Pflanzgröße: HS, mind. STU 16/18, 3xv.
Mittelkronige Bäume: Zierapfel (*Malus* in Sorten)
Zierkirsche (*Prunus* in Sorten)
Baumhose (*Corylus colurna*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*)
Pflanzgröße: HS, mind. STU 14/16, 3xv.
- ÖFFENTLICHE FREIFLÄCHEN/ STRASSENRAUM**
 - Straßenraum und Wendepunkte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 25a BauGB)

Die Wendepunkte am Ende der Planstraße A und B sind mittig mit einem großkronigen Laubbaum zu bepflanzen. Von den im Plan dargestellten Standorten kann bis zu 3 m in die Richtungen abgewichen werden.
 - Grünzug** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 25a BauGB)

Durch den Grünzug zwischen den Wendepunkten der Planstraßen A und B ist ein Fuß- und Radweg als Verbindung zu führen. Der Weg ist in wassergebundener Bauart in einer Breite von 2 m auszuführen.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT/ AUSGLEICHFLÄCHEN**
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes 52-Sch (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Landschaftsbestandteile innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu erhalten. Handlungen, die zu Beeinträchtigungen oder dem Verlust von Landschaftsbestandteilen innerhalb dieser Fläche führen, sind unzulässig. Die gärtnerische Nutzung ist innerhalb der Fläche untersagt.
 - Externe Ausgleichsfläche** (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt auf der externen Ausgleichsfläche A1. Diese Fläche wurde im Rahmen eines Ausgleichsflächenpools durch den B-Plan 16/3 der Gemeinde Scharbeutz festgelegt. Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gemäß des Pflege- und Entwicklungskonzeptes (TRÜPER GONDESEN PARTNER 1999).
 - Zuordnungsfestsetzung zur Kostenerstattung der Ausgleichsmaßnahmen** (§ 135a BauGB)

Die Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Gemeinde auf Kosten der Eigentümer der Eingriffsgrundstücke durchgeführt. Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihres Aufwands für Ausgleichsmaßnahmen sowie die Bereitstellung der Ausgleichsflächen einen Kostenerstattungsbetrag. Die Kosten werden auf die zugeordneten Grundstücke (siehe Planzeichnung) entsprechend der Grundflächenzahl verteilt. (vgl. Kap. 6.3.3 des Erläuterungsberichtes zum GDP).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- i.V. mit §§1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WR** Reine Wohngebiete
- WA** Allgemeine Wohngebiete
- MI** Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

- 0,2** Grundflächenzahl
- 0,4** Geschosflächenzahl
- GR 80m²** maximale Grundfläche pro Baugrundstück
- II** Zahl der Vollgeschosse (maximal)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze**
- o** Offene Bauweise
- △** nur Einzelhäuser zulässig
- △** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§9 Abs. 1 Nr. 12+14 und Abs. 6 BauGB)

- ⊙** Trafostation
- ⊖** Abwasserpumpstation
- Flächen für Versorgungsanlagen

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straße, Versiegelung
- Weg, versickerungsfähiger Belag
- Grünzug

Zweckbestimmung:

- ⊞** Fuß- und Radweg
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- P** Öffentliche Parkplätze

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- offene Grünfläche
- Gehölzbestand
- Privat- /Hausgarten

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Uferstrandstreifen
- P** Privat
- ⊞** Öffentlich

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wennsee

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20+25 und Abs. 6 BauGB)

- ⊞** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhalt von Bäumen
- Erhalt von Gehölzbeständen
- natürliche Sukzession

Sonstige Planzeichen

- |||** Steilböschung
- ⊞** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- ⊞** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- ⊞** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. §1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- ⊞** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- ⊞** festgesetzte Firstrichtung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- gLB** Ausweisung als geschützter Landschaftsbestandteil geplant
- Zuordnungsbereich für Ausgleichsmaßnahmen
- ⊞** freizuhaltende Sichtflächen
- Sth** Steilhang, gesetzlich geschütztes Biotop gemäß §15a NatSchG
- K** Einfaches Kulturdenkmal nach §1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz. Das Gebäude ist zur Eintragung in das Denkmaltuch des Landes Schleswig-Holstein vorgesehen.

Anmerkung: Gehölzbestände sind z. T. nicht eingemessen

Änderung / Verteiler	Datum	bearb./gez.	Anz.	Datum

Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 52 Scharbeutz

Entwurf

Auftraggeber: Gemeinde Scharbeutz

	Projekt-Nr.: 853	Plan-Nr.: 2
	Blatt - Gr.: 70,0 x 94,8	
	Datum	Name
bearbeitet	24.10.00	Galler / Möllering
gezeichnet	24.10.00	Pahl
geprüft	24.10.00	Gondesen
Lübeck, den 27.06.02		

Trüper Gondesen Partner
Landschaftsarchitekten
An der Untertrave 17
23552 Lübeck
Fon 0451.79882-0
Fax 0451.79882-22
info@tgp-la.de