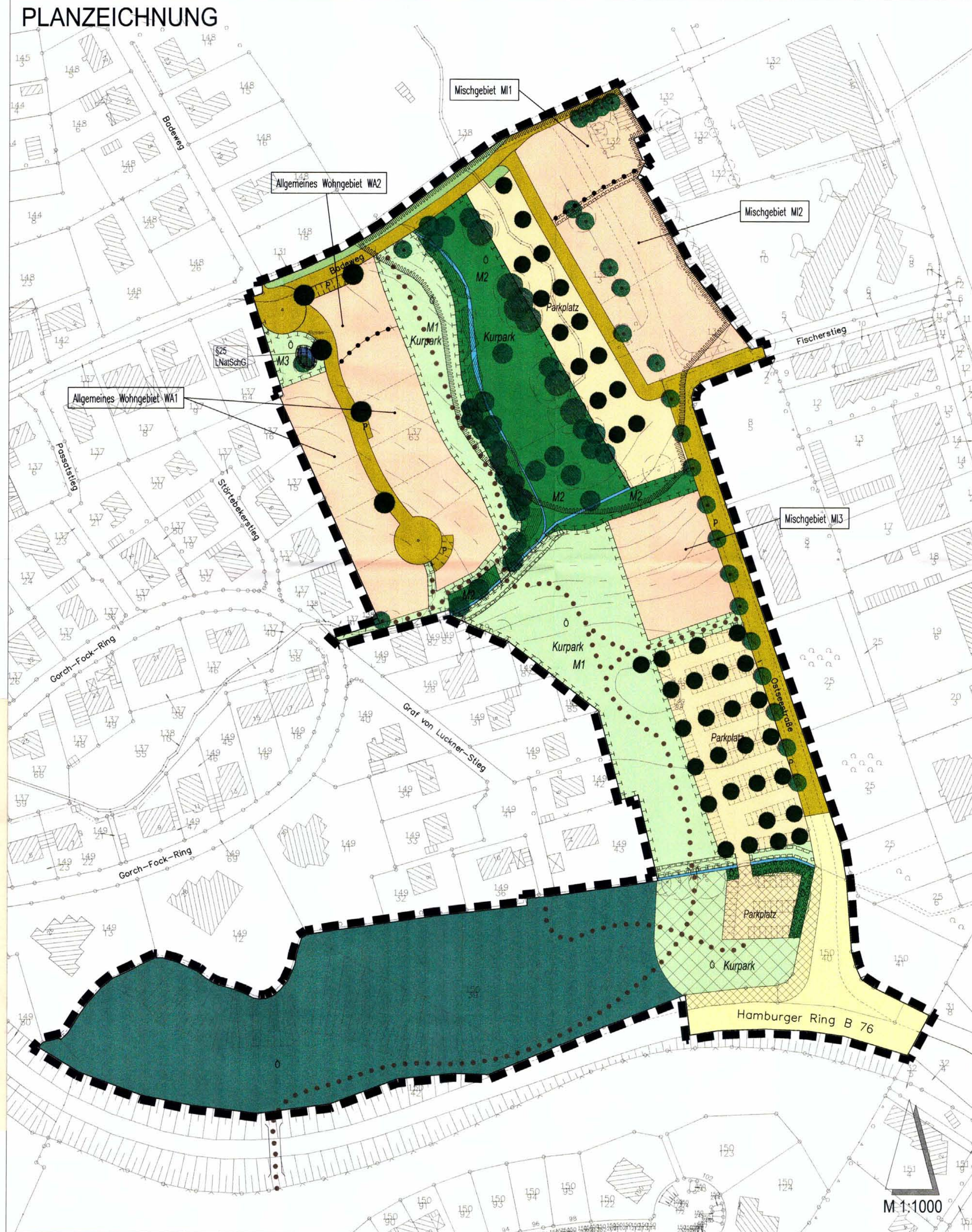


UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 44 -Sch-

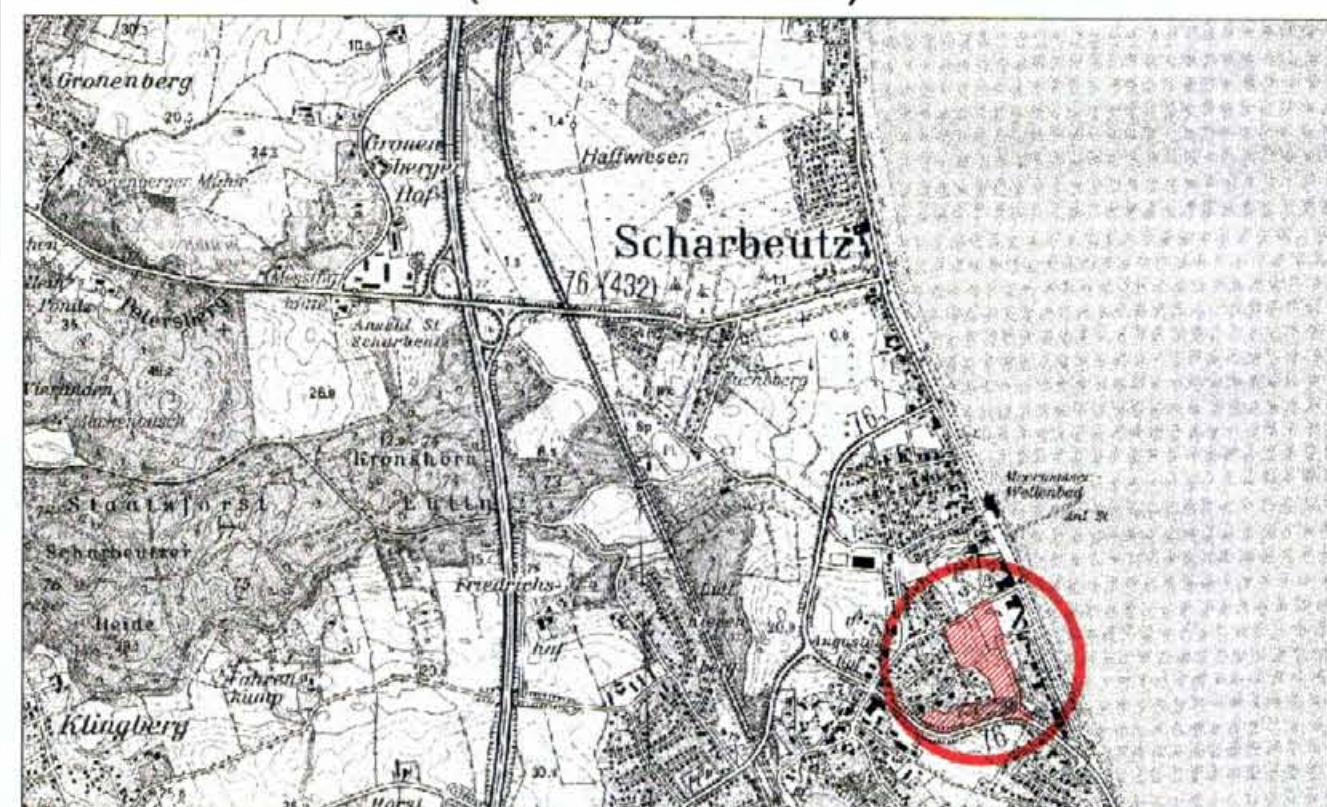
PLANZEICHNUNG



LEGENDE

BEBAUUNG	Grundstücksflächen der Baugebiete
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN UND WEGEVERBINDUNGEN	
Erstleistungsstraßen	
Innere Erschließung	
Großparkplatz	
P	Parkplätze/ Parkflächen im Straßenraum
...	Rad- und Fußwegeverbindungen
GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Grünflächen	
Ö	Öffentlich
Verkehrsgrün	
FLÄCHEN FÜR WALD (§9 Abs. 1 Nr. 18b und Abs. 6 BauGB)	
Flächendarstellung	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB und Abs. 6 BauGB i.V. mit §1a Abs. 3)	
M1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 u. Abs. 6 BauGB i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB (sh. Text Nr. 2.5)
	Maßnahmebezeichnungen (vgl. Teil b Text für d. B-Plan Nr. 44 -Sch-)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§9 Abs. 6 BauGB i.V. mit §25 LNatSchG)
	Gehölzfläche
	Zu erhaltende Einzelbäume
	Geplante Baumpflanzungen
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)	
	Kleingewässer
	Gräben
	Überschungsungsgebiet
SONSTIGE PLANDARSTELLUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes
	Bestehende Gebäude
135	Flurstücksnummern
3	Flurstücksgrenzen
6.00	Höhenlinien
	Umwandlungsflächen (§9 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein - LWaldG)
	Fortfallende Waldflächen (§9 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein - LWaldG)
	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)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

LAGE IM RAUM (ohne Maßstab)



FESTSETZUNGSEMPFEHLUNGEN

1.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN SOWIE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 16, Nr. 20 und Nr. 25a u. b BauGB, §1a Abs. 3 BauGB sowie §14 Abs. 1 BauNVO und §25 LNatSchG)

1.1 Öffentliche Grünfläche (M1)
Die öffentliche Grünfläche (M1) dient mit ihren beiden Teilflächen als Pufferfläche für die angrenzende öffentliche Grünfläche M2 sowie dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt (§1a Abs. 3 BauGB). Sie dient außerdem als Kurparkfläche der stillen Erholung. Die Fläche ist gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB zu einer extensiven Mähwiese zu entwickeln. Dabei ist außerdem die Pflanzung von standortgerechten und heimischen Laubgehölzgruppen zulässig. Der an die südliche Teilfläche angrenzende öffentliche Parkplatz ist durch eine Gehölzpflanzung einzugrün. Fuß- und Radwegeverbindungen sind in einer Breite von maximal 2,5m aus wasserdurchlässigen Materialien anzulegen. Wegbegleitend ist die Anlage von Sitzgelegenheiten zulässig.

1.2 Öffentliche Grünfläche (M2)
Die öffentliche Grünfläche M2 dient als Pufferfläche für den darin verlaufenden Graben sowie dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt (§1a Abs. 3 BauGB). Die Flächenanteile, die nicht dem Funktionsbereich des Grabens zugeordnet werden, sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 16 und Nr. 25a BauGB und i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB als Sukzessionsfläche mit geschlossenem Gehölzbestand zu entwickeln. Dabei sind die für die Bewirtschaftung des Grabens erforderlichen Arbeitsräume von einer Gehölzentwicklung frei zu halten. Die Einleitung von Regenwasser der umliegenden Baugebiete ist zulässig.

1.3 Öffentliche Grünfläche an vorhandenem Kleingewässer (M 3)
Die an der Planstraße des Baugebietes WA1 liegende öffentliche Grünfläche (M 3) ist gem. §9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25a BauGB i.V. mit §1a BauGB naturnah zu gestalten und in einem Flächenanteil von mindestens 20% mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Überführung des gemäß §25 LNatSchG geschützten Kleingewässers ist abzufällen und kann ausgeweitet werden. Die Fläche ist insgesamt mit einem vierseitigen Weidezaun mit Holzpfählen gegen ein Betreten zu sichern.

1.4 Gestaltung der öffentlichen Parkplätze
Die öffentlichen Parkplätze sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB für je angefangene 5 Stellplätze mit 1 Baum einzugrün. Die Pflanzung hat in einer mindestens 3,5 x 5,0 m großen und mit gras-, stauden- oder straubewachsenen Baumscheibe zu erfolgen. Die Baumscheibe ist gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern. Für die Pflanzung sind standortgerechte und heimische Laubbäume zu verwenden.

1.5 Gestaltung und Sicherung von Baumstandorten im Straßenraum
Die in den Verkehrsflächen als zu pflanzen dargestellten Bäume sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB mit gras-, stauden- oder straubewachsenen Baumscheiben von mindestens 4qm Größe zu versehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.

1.6 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen
Alle privaten Grundstücksflächen und Stellplatzflächen sind auf den privaten Grundstücken gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB i.V. mit §1a BauGB je angefangene 400qm Grundstücksfläche einheimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Mit zunehmender Grundstücksgröße ist pro 250qm zusätzliche Grundstücksfläche ein weiterer Laubbaum zu pflanzen.

1.7 Regenwasserbehandlung auf privaten Grundstücksflächen
Von dem Baugebietgebiet sowie von den Dachflächen der Parkpalette ist das unbelastete Regenwasser der Dachflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB abzuleiten und dem Graben der öffentlichen Grünfläche (M2) zuzuführen. Die Nutzung als Grauwasser ist ebenfalls zulässig.

1.8 Befestigung von privaten Grundstückszufahrten und Stellplatzflächen
Alle privaten Grundstückszufahrten und Stellplatzflächen sind gem. §9 Abs. 20 BauGB wasserundurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterrasen, Rasengittersteine und Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken und/oder ein großporiges- bzw. offenes Pflaster verwendet werden.

1.9 Eingrünung von privaten PKW-Stellplätzen
Auf den privaten Grundstücken sind PKW-Stellplätze gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für je angefangene 5 Stellplätze mit einem standortgerechten und heimischen Laubbäumen zu begrünen. Die Baumstandorte sind mit gras-, stauden- oder straubewachsenen Baumscheiben von mindestens 10qm Größe zu versehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern. Die Anlage von überfahrbaren Baumscheiben ist zulässig, sofern die Baumscheibe konstruktiv vor Bodenverdichtungen geschützt und der Baum mit einem Anfahrerschutz versehen wird.

GEMEINDE SCHARBEUTZ UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 44 -Sch- Karte 3: Landschaftspflegerisches Entwicklungskonzept

Auftraggeber	Gemeinde Scharbeutz
Auftragnehmer	Dipl.-Ing. Reinhard Bruns Stadtplaner SRL
Bearbeitung	Sophienstraße 19, 23560 Lübeck Telefon 0451 - 70 57 28 Bürogemeinschaft Bruns / Ober Dipl.-Ing. Matthias Ober Landschaftsarchitekt BDLA H.-Litzendorfstraße 21, 23942 Dassow Telefon 03 88 26 - 865 90
Darstellung	Bork Maßstab 1:1000

OBER
FREI
RAUM
PLANUNG

