

# GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM B-PLAN NR.31 DER STADT OLDENBURG I.H.



Kreis Ostholstein  
Gemeinde Oldenburg  
Gemarkung Oldenburg  
Flur 18

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 AN Auen  
 B Bäume  
 C Esche  
 E Esche  
 Es Esche  
 K Kirsche  
 L Linde  
 P Populus  
 P Platanus  
 U Ulme  
 W Weide  
 O/O/S Stamm #/Krone #  
 F Fichte  
 G Eiche  
 P Ahorn

Aufgestellt  
Katasteramt Oldenburg  
Oldenburg i.H., den 13.5.1991

## ZEICHENERKLÄRUNG:

- 1. FESTSETZUNGEN**
- MI Mischgebiet § 9 (1) 1 BauGB iVm § 6 BauNVO
  - T Flächen für den Gemeinbedarf (Telekom) § 9 (1) 5 BauGB
  - Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen / Baulinien) § 9 (1) 2 BauGB, § 16 BauNVO
  - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB
- ST** Stellplätze
- GA** Garagen
- GGA** Gemeinschaftsgaragen
- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
  - Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - V Verkehrsberuhigter Bereich
  - F Fußgänger
  - F-R Fußgänger und Radfahrer
  - P Öffentliche Parkplätze
  - Parkpalette
  - Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB
  - Öffentliche und private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
  - naturliebene Grünfläche
  - Private Grünfläche
  - Spielplatz
  - Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
  - Entrohnung des Oldenburger Grabens und Entwicklung als offenes Gewässerbiotop
  - Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: § 9 (1) 25a-b BauGB
  - Bäume, anzupflanzen
  - Bäume, zu erhalten
- 2. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Baugebiet § 16 BauNVO
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
  - Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (4) BauGB iVm § 82 (4) LBO
- 3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**
- Bestand: Vorhandene Gebäude und Nebengebäude mit Flurstücksgrenzen
  - Planung: Vorgeschlagene Gebäude mit vorgesehnen Grundstücksgrenzen
  - Flurstücksnummer
  - Großkroniger Baum
  - Mittelkroniger Baum
  - Kleinkroniger Baum
  - Bäume an Gestaltungsschwerpunkten
  - Hecken (Eingrenzung der Grundstücke)
  - Fassadenbegrünung
  - Flächige Gehölzpflanzung
  - Wassergebundene Flächen / Natursteinpflaster
  - Betonsteinpflaster
  - Parkplätze
  - Holzbrücke
  - Böschungskanten
  - Wasserflächen

## VORSCHLÄGE FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - a) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Offenes Gewässerbiotop“ sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
    - a) Der Oldenburger Graben ist in diesem Bereich zu entrohnern und als offenes Gewässerbiotop zu erhalten.
    - b) An der Uferböschung sind abschnittsweise Sträucher, Feuchtholzgehölze und Schutzpflanzungen mit standortgerechten Arten durchzuführen.
12. iVm § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - a) Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „naturliebene Grünfläche“ sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
    - a) Die naturliebene Grünfläche ist als Wiese/Fläche zu erhalten und extensiv zu pflegen (max. dreimalige Mahd, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen). Die Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist zulässig.
    - b) Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Erschließungswegen nur in wasserundurchlässiger Ausführung (Pflaster mit 30% Fugenanteil, Schotterrasen u.a.) zulässig.
13. iVm § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
  - a) Die Einzelbäume, die im Zuge der Straßenbaumaßnahme bzw. der Anlage der Parkplatzen gefällt werden müssen, sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu ersetzen, indem pro begonnene 0,50 m Stammumfang des zu fällenden Baumes (gerundet auf 1,00 m Höhe vom Erdboden) ein einheimischer und standortgerechter Laubbäum gepflanzt wird. Als Pflanzqualität ist mindestens zu verwenden:
    - bei Klein- und Mittelkronigen Bäumen: Höchststamm m.B. 3xv, 15-18
    - bei mittelkronigen Bäumen: Höchststamm m.B. 3xv, 15-18
    - bei großkronigen Bäumen: Höchststamm m.B. 4xv, 15-20
2. Pflanz- und Erhaltungsgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
  - 2.1. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Anpflanzung von Einzelbäumen in Anlehnung an den Entwurf des Grünordnungsplanes durchzuführen. Als Pflanzqualität ist mindestens zu verwenden:
    - bei Klein- und Mittelkronigen Bäumen: Höchststamm m.B. 3xv, 14-16
    - bei mittelkronigen Bäumen: Höchststamm m.B. 3xv, 15-18
    - bei großkronigen Bäumen: Höchststamm m.B. 4xv, 15-20
  - 2.2. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturliebene Grünfläche“ sind folgende Gehölzpflanzungen durchzuführen:
    - a) Je angefangene 400 m<sup>2</sup> ist ein mittel- oder großkroniger Baum und je angefangene 100 m<sup>2</sup> ein mittel- oder hochwüchsiger Strauch standortgerechter und heimischer Arten zu pflanzen. Als Mindestqualität ist zu verwenden:
      - bei Sträuchern: 2xv, 60-150
      - bei mittelkronigen Bäumen: Höchststamm m.B. 3xv, 15-18
      - bei großkronigen Bäumen: Höchststamm m.B. 4xv, 15-20
    - b) Die Bäume sind in Gruppen von 3 bis 4 Bäumen oder als Solitärbaum zu pflanzen. Die Sträucher sind in Gruppen von 4 bis 6 Sträuchern zu pflanzen.
  - 2.3. Innerhalb der öffentlichen Parkplätze sind folgende Gehölzpflanzungen vorzunehmen:
    - a) Auf öffentlichen Parkplätzen ist auf Pflanzstellen oder Pflanzreihen je weils für 4-6 Parkplätze ein standortgerechter, großkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten, so daß ein geschlossenes Baumdach entsteht. Mindestqualität: Höchststamm m.B. 3xv, 15-18
    - b) Entlang der öffentlichen Parkplätze ist ein mindestens 3 m breiter Abschirmstreifen mit standortgemäßen, dichtwachsenden Gebüsch zu pflanzen.
  - 2.4. iVm § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
    - a) Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbegleitgrün) sind folgende fähige Gehölzpflanzungen durchzuführen:
      - Innerhalb der Böschungsbereiche ist eine fähige Bepflanzung aus standortgerechten, mehrwüchsigen Laubbäumen in Anlehnung an den Gestaltungsentwurf des Grünordnungsplanes durchzuführen. Die Pflanzdichte beträgt eine Pflanze je 2 m<sup>2</sup>. Mindestqualität: Sträucher: o.B. 60-100
3. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB iVm § 82 LBO)
  - 3.1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Stellplätze mit ihren Zufahrten, die Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die mit Geh- und Fahrrechten belasteten Flächen nur in wasserundurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fugenanteil, Rasenstein, Schotterrasen u.a.) zulässig.
  - 3.2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen.
  - 3.4. iVm § 9 Abs. 25a BauGB
    - a) Die Gebädefassaden der Parkpalette sind in geeigneten Bereichen mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.
4. Hinweise und Empfehlungen:
  - 4.1. Alle vorhandenen Einzelbäume sind bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18502 zu schützen. Dorn- und auch Bäume eingeschlossen, die nicht in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzt sind.
  - 4.2. Der Wurzelbereich von Bäumen darf in der Fläche von mind. 7 m<sup>2</sup> nicht befestigt werden und ist als Vegetationsfläche anzulegen. Ebenfalls ist im Bereich der Baumscheibe jede Bodenverdichtung und zulässig im weiteren Wurzelbereich, welcher dem Kronendurchmesser der ausgewachsenen Bäume entspricht, ist eine Verfestigung der Bodenverdichtung nur ausnahmeweise und unter Anwendung der notwendigen Vorkehrungen zur Belüftung und zur Bewässerung zulässig.
  - 4.3. Öffentliche Grünflächen sowie fähige Gehölzpflanzungen sind weitgehend der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Pflege- und Unterhaltungsarbeiten sollten sich auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist nicht zulässig.

DATUM	GEZ	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG / VERTEILER

  

PROJEKTNAME GOP ZUM B-PLAN NR. 31 DER STADT OLDENBURG I.H.	
PLANBEZEICHNUNG	
DATUM April 1997	PLAN-NR. 2054/2
AUFTRAGGEBER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN MARKT 1 23753 OLDENBURG IN HOLSTEIN	GEZEICHNET Se
PLANVERFASSER BRIEN WESSELS WERNING GMBH FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA / IFLA ELISABETH-BOLEFF-STRASSE 22064 AHRENBURG TEL. 0451 61068-33	BEARBEITET Fr
MANAGER ALLEE 17 22064 AHRENBURG TEL. 0451 61068-33	MAßSTAB 1:500
PLAN-NR. <b>2</b>	