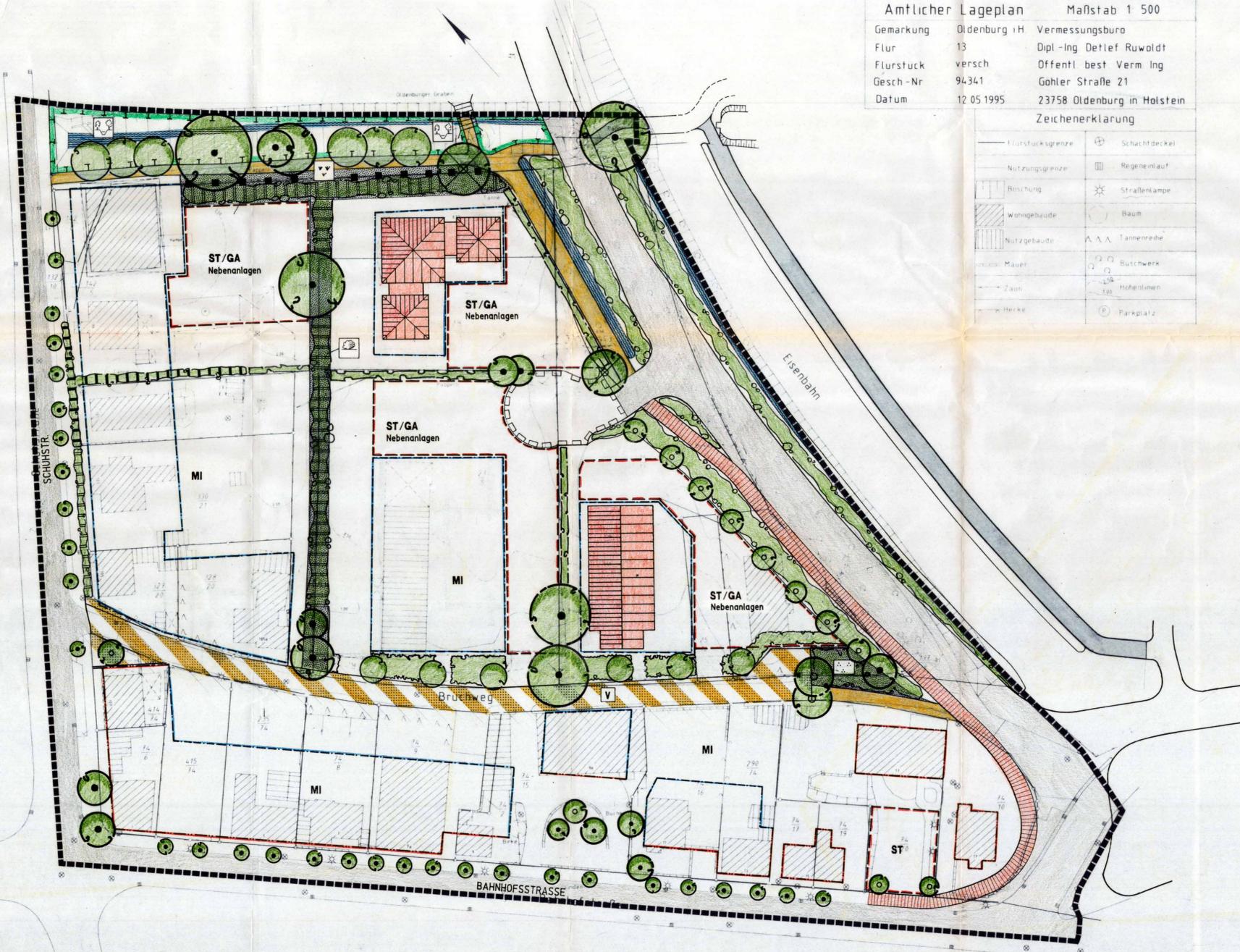


GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM B-PLAN NR. 31.1 DER STADT OLDENBURG I. H.

Amtlicher Lageplan Maßstab 1:500
 Gemarkung Oldenburg i.H. Vermessungsbüro
 Flur 13 Dipl.-Ing Detlef Rüdowdt
 Flurstück versch. Offentl. best. Verm. Ing.
 Gesch.-Nr. 94341 Gohler Straße 21
 Datum 12.05.1995 23758 Oldenburg in Holstein

Zeichenerklärung

Flurstücksgrenze	Schachtdeckel
Nutzungsgrenze	Regenlauf
Böschung	Straßenlampe
Wohngebäude	Baum
Nutzgebäude	Tannenreihe
Mauer	Buchwerk
Zaun	Holzpole
Hecke	Parkplatz



ZEICHENERKLÄRUNG:

- 1. FESTSETZUNGEN**
- MI** Mischgebiet § 9 (1) 1 BauGB iVm § 6 BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen / Baulinien) § 9 (1) 2 BauGB, § 16 BauNVO
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

- ST** Stellplätze
- GA** Garagen
- Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- F** Fußgänger
- P** Öffentliche Parkplätze
- Öffentliche und private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

- Parkanlage
- Privates Abschirmgrün
- naturbelassene Grünfläche § 9 (1) 20 BauGB
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Entrohung des Oldenburger Grabens und Entwicklung als offenes Gewässerbiosphäre § 9 (1) 25a+b BauGB
- Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- Bäume, anzupflanzen
- Bäume, zu erhalten
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 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 vorgesehenen Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- Großkroniger Baum
- Mittelkroniger Baum
- Kleinkroniger Baum
- Bäume an Gestaltungsschwerpunkten
- Hecken (Eingrenzung der Grundstücke)
- Flächige Gehölzpflanzung
- Vorgartengestaltung
- Wassergebundene Flächen / Natursteinpflaster
- Betonsteinpflaster
- Parkplätze
- Holzbrücke
- Böschungskanten
- Wasserflächen

VORSCHLÄGE FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Offenes Gewässerbiosphäre“ sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Der Oldenburger Graben ist in diesem Bereich zu entrodern und als offenes Gewässerbiosphäre zu erhalten.
 - An der Uferböschung sind abschnittsweise Sträucher, Feuchtholze und Schutzpflanzungen mit standortgerechten Arten zu pflanzen.
 - iVm § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „naturbelassene Grünfläche“ sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

 - Die naturbelassene Grünfläche ist als Wiesenfläche zu erhalten und extensiv zu pflegen (max. dreimalige Mahd, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen). Die Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist zulässig.
 - Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Erschließungswege nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit 30% Fuganteil, Schotterrasen u.ä.) zulässig.
- Die Einzelbäume, die im Zuge der Straßenbaumaßnahme bzw. der Anlage der Parkflächen gefällt werden müssen, sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu ersetzen, indem pro begonnene 0,50 m Stammumfang des zu fallenden Baumes (gemessen in 1,00 m Höhe vom Erdboden) ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum gepflanzt wird. Als Pflanzqualität ist mindestens zu verwenden: Hochstamm, m.B. 3xv., 16-18
- Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind Anpflanzungen von Einzelbäumen in Anlehnung an den Entwurf des Grünordnungsplanes durchzuführen. Als Pflanzqualität ist mindestens zu verwenden:
 - bei kleinkronigen Bäumen: Hochstamm, m.B., 3xv., 14 - 16
 - bei mittelkronigen Bäumen: Hochstamm, m.B., 3xv., 16-18
 - bei großkronigen Bäumen: Hochstamm, m.B., 4xv., 18 - 20
 - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, m.B. 3 x v., 16-18

- iVm § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbegleitgrün) sind folgende flächige Gehölzpflanzungen durchzuführen:

Innerhalb der Böschungsbereiche ist eine flächige Bepflanzung aus standortgerechten, niedrigwüchsigen Laubgehölzen in Anlehnung an den Entwurf des Grünordnungsplanes durchzuführen.

Die Pflanzdichte beträgt eine Pflanze je 2 m². Mindestqualität: Sträucher, o.B. 60 - 100
- iVm § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Bezeichnung „Schutzpflanzung“ und der öffentlichen Grünfläche mit der Bezeichnung „Parkanlage“ sind folgende flächige Gehölzpflanzungen durchzuführen:

In den in der Planzeichnung dargestellten Anpflanzungen ist eine heckentypische Gehölzpflanzung durchzuführen. Es sind standortgerechte Laubgehölze und kleinkronige Laubbaumarten in Anlehnung an den Gestaltungsentwurf des Grünordnungsplanes zu pflanzen.

Die Pflanzdichte beträgt eine Pflanze je 2 m². Als Pflanzqualität ist mindestens zu verwenden:

 - bei kleinkronigen Bäumen: Heister, 2xv., 200 - 300
 - bei Sträuchern: St., 2xv. 60 - 150
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB iVm § 82 LBO)**
 - 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 wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fuganteil, Rasenstein, Schotterrasen u.ä.) zulässig.
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen.
 - Auf den Grundstücken an der Planstraße sind Einfriedungen als Zäune in Verbindung mit Hecken herzustellen.
 - Die Vorgärten im Bruchweg sind unter Verwendung gebietstypischer Gehölze gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden.
- Hinweise und Empfehlungen**
 - Alle vorhandenen Einzelbäume sind bei Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Darin sind auch Bäume eingeschlossen, die nicht in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzt sind.
 - Der Wurzelbereich von Bäumen darf in der Fläche von mind. 7 m² nicht befestigt werden und ist als Vegetationsfläche anzulegen. Ebenfalls ist im Bereich der Baumscheibe jede Bodenverdichtung unzulässig. Im weiteren Wurzelbereich, welcher dem Kronendurchmesser der ausgewachsenen Bäume entspricht, ist eine Versiegelung der Bodenverdichtung nur ausnahmsweise und unter Anwendung der notwendigen Vorkehrungen zur Belüftung und zur Bewässerung zulässig.
 - Öffentliche Grünflächen sowie flächige 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. 31.1 DER STADT OLDENBURG I.H.

PLANBEZEICHNUNG

DATUM	PLAN-NR.	PLAN-GR.	GEZEICHNET	BEARBEITET	MAßSTAB
April 1997	2054 / 1 / 2		Se	Fr	1 : 500

AUFTRAGGEBER
**STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN
 MARKT 1
 23753 OLDENBURG IN HOLSTEIN**

PLANVERFASSER
**BRIEN · WESSELS · WERNING GMBH
 FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA / IFLA**

ELISABETH-HASELOFF-STRASSE 1
 23664 LÜBECK
 TEL. 0451 / 61068-0
 FAX: 0451 / 61068-33

MANHAGENER ALLEE 57
 23026 AHNENBURG
 TEL. 04102 / 51234
 FAX: 04102 / 59140

PLAN-NR.
2