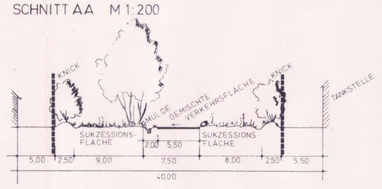
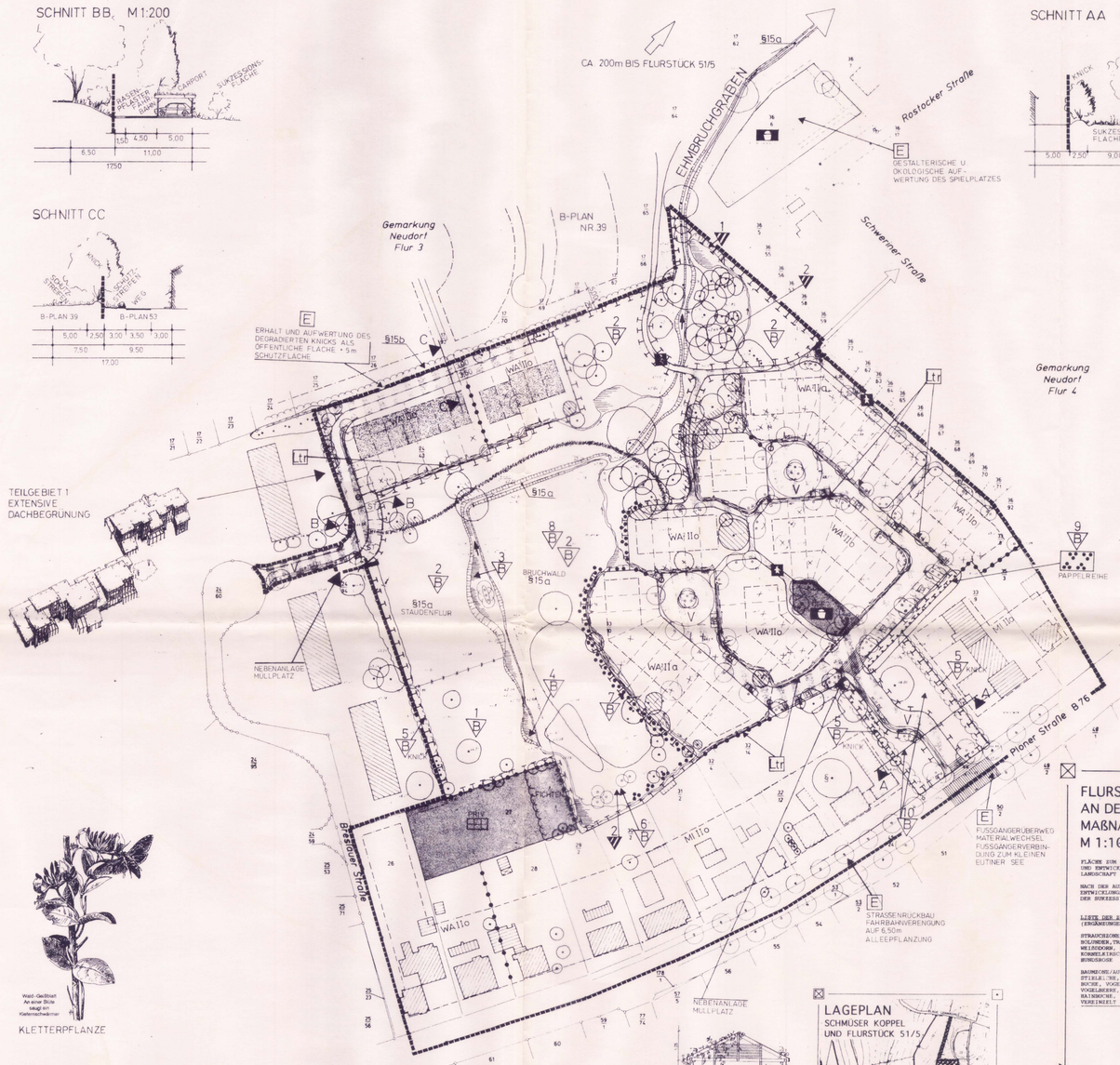
EUTIN — SCHMÜSER KOPPEL — GRÜNORDNUNGSPLAN — M 1:500

SCHNITT BB, M 1:200

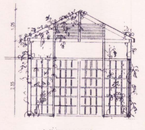
SCHNITT CC

SCHNITT AA M 1:200





KLETTERPFLANZE



MÜLLHAUS

NEBENANLAGE MÜLLPLATZ

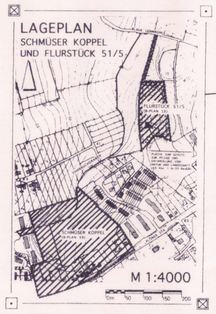
GRUNDLAGE:

AMTLICHER LAGE-und HÖHENPLAN

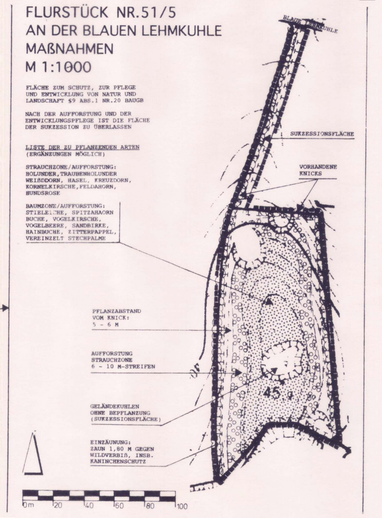
Maßstab 1:500
Gemarkung Neudorf
Flur 3
Flurstück 51/3 u.a.

Ulrich Stock
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
2420 Eutin

LAGEPLAN SCHMÜSER KOPPEL UND FLURSTÜCK 51/5



FLURSTÜCK NR.51/5 AN DER BLAUEN LEHMKUHLE MAßNAHMEN M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erklärung Festsetzung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9 Abs.7 BauGB
	Art der Baulichen Nutzung	§9 Abs.1Nr.1 BauGB
WA¹	Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 1	§4 BauNVO
WA²	Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 2	§4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, zweigeschossig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
o	Offene Bauweise	
a	Abweichende Bauweise	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§1 Abs.4, §16 Abs. 5 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Verkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Mind. 30% der Verkehrsflächen sind teilzuversiegeln mit Rasenpflaster, öffentliche Parkplätze und private Stellplätze sind zu 100% mit Rasenpflaster zu versehen, um eine erhöhte Regenwasserversickerung zu ermöglichen	§9 Abs.1Nr.20 BauGB Verbesserliche Selbstverpflichtung des Bauherren
	Verkehrsberuhigter Bereich, Schrittgeschwindigkeit	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Fuß- und Radweg	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Öffentliche Parkfläche	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Aufpflasterung zur Verkehrsberuhigung	
	Pfad, 1 m, Festlegung des genauen Wegverlaufes nach Anlage weiterer vorhandener Bäume, Orientierung an vorhandenen Trampelpfaden	
	Verkehrsbegleitgrün	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Extensiv gepflegte Randstreifen und Bauscheiben, die v.T. das Mulden-Graben-; Teichsystem aufnehmen (siehe auch Erläuterung)	Vertragliche Selbstverpflichtung des Bauherren und der Stadt
ST	Umgrenzung von Nebenanlagen Stellplätze/Carports	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	Wasserflächen	§9 Abs.1 Nr.16
	Rhmbruchgraben	
	Wasserfläche zur Haltung Verdunstung und Versickerung von Regenwasser	Selbstverpflichtung des Bauherren/ Bauträgers
	Mulden-Graben zur Haltung, Verdunstung und Versickerung von Regenwasser	
Ltr	Leitungsrecht	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des gemeinschaftlichen Mulden-Graben-Teichsystems	
	Schacht zur Straßenentwässerung mit Tümdeckeldeckel mit Anschluß an das Mulden-Graben-Teichsystem	
	Pflanzenerhaltungsgebot	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Vorhandene Bäume sind zu schützen, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Kronentraufbereich zusätzlich 1m ist zu schützen. Kein Ab- und Auftrag von Boden, keine Lagerung von Materialien und Bodenverdichtung – im Übrigen gilt DIN 18 920	
	Geschützter Baum laut Satzung der Stadt Eutin zum Schutz des Baumbestandes vom 20.11.1986	
	Zu erhaltender Baum für den während der Bauhase ein besonderer Schutz erforderlich ist (Bodenauflockerung, Wurzelvorhang usw.	
	Ausnahmen vom Erhaltungsgebot: Ev. rodender Baum. Das Holz verbleibt innerhalb des Plangebietes als ganzer Stamm oder in Teilstücken (siehe auch Erläuterung	
	Anpflanzungen	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Pflanzgebot für einzelne Bäume, heimische, standortgerechte Arten – Auswahl siehe Erläuterungsbericht.	
	Je Grundstück ist mind. ein Solitärlaubgehölz oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eingegangene Pflanzen sind zu ersetzen	
	Anpflanzung eines Knicks mit regionaltypischen Arten des reichen Schlehen-Hasel Knicks mit den Kennarten: Hasel, Schlehe, Hainbuche und Brombeere (näheres Erläuterung)	
	Flächige Gehölzpflanzung (Bepflanzung siehe Bewirtschaftungsregelungen Nr.7 und 9)	
	Dachbegrünung Extensive und dauerhafte Begrünung aller Dachflächen baulicher Anlagen in WA – Teilgebiet 1 Extensive und dauerhafte Begrünung aller Dächer baulicher Nebenanlagen, Garagen und Carports	
	Fassadenbegrünung Je Reihenhaus sind mind. 2 Kletterpflanzen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, Eingegangene Pflanzen sind zu ersetzen	
E	Empfehlung	
§15a	Geschützte Fläche nach §15a Landesnaturschutzgesetz	
§15b	Geschützte Fläche nach §15b Landesnaturschutzgesetz	

Schuppenwurz

ALLGEMEINES

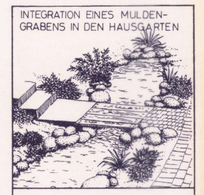
Die Realisierung der Vorgaben des Grünordnungsplanes, die nicht Inhalt des Bebauungsplanes werden können, sind in einem städtebaulichen oder Erschließungsvertrag zwischen Bauträger, Bauherrn und der Stadt zu sichern und zu gewährleisten

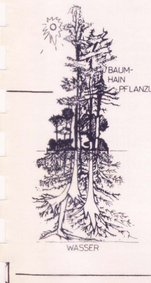
Allgemeine Nutzungseinschränkungen im Plangebiet	Selbstverpflichtung des Bauherrn/ Bauträgers
– kein Pestizid und Kunstdüngereinsatz	
– kein Einsatz von Streusalz im Winter	

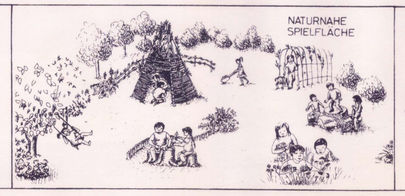
Planzeichen	Erklärung Festsetzung	Rechtsgrundlage
	Öffentliche Grünfläche	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
GPS	Naturspielplatz mit natürlichen Spielelementen wie Holzstämme, Mulden, Sandhügel, Weidentunnel, Obstgehölzen o.ä Nutzung auch als Gemeinschaftsflächen für die Anwohner zum Feiern, Grillen usw.	
PRIV	Private Grünfläche	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Öffentlich	§9 Abs.1 Nr.2C BauGB
	Nach Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen werden die Flächen unentgeltlich von der Gemeinde übernommen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Biotope	
	Nutzungseinschränkungen	Selbstverpflichtung des Bauherrn/ Bauträgers
	Innerhalb der Flächen ist folgendes nicht zulässig:	
	a. Unterteilung durch Zäune oder Ähnliches b. Die gärtnerische Nutzung c. Ablagern von Kompost, Lagern von Materialien, Gartenschnitt, Müll usw. d. Der Einsatz von Pestiziden und Dünger aller Art	
	Schaffung von Kleinstrukturen	§9 Abs.1 Nr.20 BauGB Selbstverpflichtung des Bauherrn/ bauträgers
1 V	Steilböschung ohne Bepflanzung	
2 V	Ablagerung von Totholz (ganze Stämme oder Reisighaufen der zu rodenden Bäume (Näheres siehe Erläuterung)	
	Bewirtschaftungsregelungen/ Maßnahmen	§9 Abs.1 Nr.20 und Nr. 25a BauGB Selbstverpflichtung des Bauherrn/ bauträgers
1 B	1. Entfernen von standortfremden Gehölzen und Ablagern des Oberbodens (Boden wird genutzt zu Herstellung eines Knickwalls, leichte Modellierung des Bodens, danach der Sukzession überlassen	
2 B	2. Absammeln von Müll, keine Beeinflussung der Sukzession	
3 B	3. Aufweitung und Renaturierung/ Wiederherstellung des Bachbettes und Pflanzung – Ziel: naturnahes, bis naturnaheranderwende Kasserführung	
4 B	4. Vorreinigung des Wassers aus des bestehenden Siedlung (Vorschalten Sufluß) mit Reinigungspflanzen	
5 B	5. Aufsetzen eines Knickwalls	
6 B	6. Entfernen der Kompostnisten Abglagern des Oberbodens, Nachpflanz en von Erlen und Silberweiden	
7 B	7. Schutzpflanzung für den Bruchwald – dichte Weißdornhecke	
8 B	8. Auffüllung der Trampelpfade, Wiederansaatung von Strauchfarten aus Biotop 5a (Siehe Bestandsplan)	
9 B	9. Auslichten des Pappelbestandes, entfernen jeden 3. oder 4. Stammes nachörtlicher Angabe, um Lichtverhältnisse eine bessere Entwicklung zu ermöglichen. Bäume mit Höhlen sind zu erhalten. Unterpflanzung mit niedrigen Standortgerechten Sträuchern und Stauden	
10 B	10. Entsiegelung und Entsorgung von eventuell belasteten Boden, Auflockerung, Auftringen sandigen Oberbodens mit Gefälleausbildung der Fläche – siehe Bestandsplan), leichte Modellierung, danach der Sukzession überlassen, alle 2–3 Jahre Mahd (Trockenbiotop mit Sand, Geröll und Findlingen)	
	(Näheres siehe Erläuterung)	
	Grundstückseinfriedungen	§9Abs.4 i.V mit §92 LBO
	Zugelassen als Grundstückseinfriedungen Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder Eibe und oder Hölzzäune aus naturbelassenem Material (kein Tropenholz) bis zu einer Höhe von 1.20 auf der Straßenseite und bis zu 1,80 an den übrigen Grundstücksgrenzen Zulässig sind auch Trockenmauern aus Naturstein	

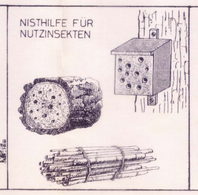
Verkleinerung auf M 1:1000

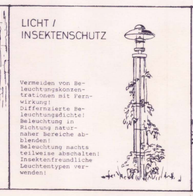
M. 1:500

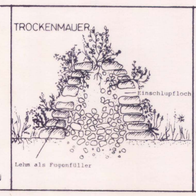


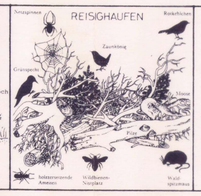


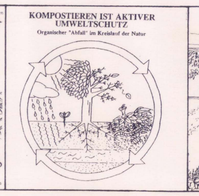


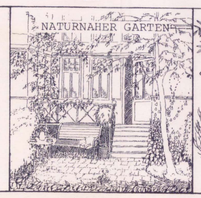


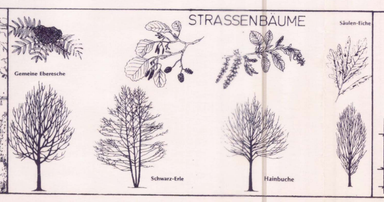


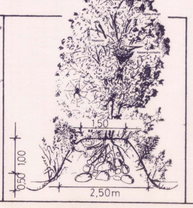












PROJEKT	EUTIN SCHMÜSER KOPPEL B-PLAN NR. 53
BAUHERR	WANKENDORFER
PLANINHALT	GRUNORDNUNUNGSPLAN M 1:500
PLANUNG	28/9/95
BEARBEITUNG	g/tp
ANDERUNGEN	285.96 FLURST.51/5 PLAN-NR. 4

FREISCHAFFENDEN GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
MITGLIED DER HAMBURGISCHEN ARCHITEKTENKAMMER
MITGLIED DER ARCHITEKTEN- UND INGENIEURSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN

AFGUDE

25474 ELLERBEK, UHLWEG 1, TELEFON 04101-32149, FAX 4941013644