

Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 20 der Gemeinde Timmendorfer Strand - Entwurf



Planzeichenerklärung

- I. Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
 - Kur Kur
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16 BauNVO)**
 - (0,3) Geschossflächenzahl
 - 0,2 Grundflächenzahl
 - GR < 150m² Grundfläche je Baugrundstück als Höchstmaß
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentliche Parkflächen
 - Fußweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
 - Pumpstation (Schmutzwasser und Regenwasser)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 1a BauGB)**
 - Grünflächen
 - Strand
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Gewässerpflegestreifen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1, Nr. 16 BauGB)**
 - Wasserflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, 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. 1a BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
 - sonstige Planzeichen**
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - geschütztes Biotop nach § 15a LNatSchG
 - II. Darstellung ohne Normcharakter**
 - Vorhandene bauliche Anlage
 - künftig fortfallende bauliche Anlage
 - vorgeschlagene Stellung der Baukörper
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnungen
 - Höhenpunkte
 - Sichtdreieck
 - III. Nachrichtliche Mitteilungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Gewässer-/Erholungsstreifen (§ 11 Abs. 1 LNatSchG, § 80 Abs. 1 LWG)
 - einfaches Kulturdenkmal (§ 1 Abs. 2 DSchG)
 - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind -Überschwemmungsgebiete- (§ 9 Abs. 5, Nr. 1 BauGB)
 - landseitige Begrenzung einer geplanten Hochwasserschutzanlage (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und 6 BauGB)



Darstellung und Festsetzung der externen Ausgleichsflächen
siehe Detailplan: Entwurf - Externe Ausgleichsflächen

Grünordnerische Festsetzungen

- Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
1.1 Die als M1 bezeichnete Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Nutzungen sind nicht zulässig.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
2.1 Die mit P2 bezeichneten Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen und extensiv zu pflegen (Mäh zweimal jährlich, keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln).
2.2 Die mit P4 bezeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (Bäume und Sträucher zweimal verpflanzt ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0 - 1,5 m, s. Artenliste) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Artenliste:

Bäume	Bäume	Sträucher	Sträucher
Acer platanoides	Prunus avium	Cornus mas	Rhamnus frangula
Acer pseudoplatanus	Prunus padus	Euconymus europaeus	Rosa spec.
Alnus glutinosa	Salix spec.	Ligustrum vulgare	Salix spec.
Betula pendula	Sorbus aucuparia	Lonicera xylosteum	Sambucus nigra
Fraxinus excelsior	Ulmus spec.	Prunus spinosa	Viburnum opulus
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Auf den mit P3 bezeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume gemäß zeichnerischer Festsetzung zu erhalten. Zusätzlich sind die Flächen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (Sträucher zweimal verpflanzt ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0 - 1,5 m, s. Artenliste) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Flächenanteil der Strauchpflanzung beträgt 25%.
Artenliste:

Bäume	Bäume
Cornus mas	Rosa spec.
Euconymus europaeus	Salix spec. (niedrigwüchsige Arten)
Ligustrum vulgare	Viburnum opulus
Lonicera xylosteum	
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
4.1 Als Straßenbegleitgrün sind hochstämmige Laubbäume (dreimal verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang in einem Meter Höhe mind. 18-20 cm, s. Artenliste) gemäß zeichnerischer Festsetzung zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 8 m² vorzusehen.
Artenliste:

Bäume
Tilia cordata "Greenspire" (Winterlinde "Greenspire")
Prunus avium "Plena" (gefüllte Vogelkirsche)
Acer platanoides "Autumn Blaze" (Spitzahorn "Autumn Blaze")
Aesculus hippocastanum "Baumanni" (Roskastanie "Baumanni")
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
4.2 Zur Gliederung des öffentlichen Parkplatzes sind hochstämmige Laubbäume (dreimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe 18-20 cm) gemäß zeichnerischer Festsetzung zu pflanzen. Für die Pflanzung sind 2 m breite Streifen vorgesehen, die mit Landschaftsrasensaat (Kräuteranteil > 50%) zu begrünen und extensiv zu pflegen sind.
Artenliste:

Bäume
Acer platanoides "Cleveland" (Spitzahorn "Cleveland")
Prunus avium "Plena" (gefüllte Vogelkirsche)
Tilia cordata "Rancho"

Projekt	Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 20 der Gemeinde Timmendorfer Strand
Auftraggeber	Gemeinde Timmendorfer Strand Postfach 1106 23661 Timmendorfer Strand
Planinhalt	Entwurf 1:1000
Datum	5. Januar 2004
Planung	Urte Schlie ... Landschaftsarchitektin ... MA Urban Design Mühlenweg 3 ... 23669 Timmendorfer Strand ... tel. 04503/ 7079407