Gemeinde Timmendorfer Strand - Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 56

Planzeichnung

M. 1 : 1.000

Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden. Innerhalb der mit **K1** festgesetzten Fläche ist die Anlage eines max. 1,50 m breiten Fußweges mit wasserdurchlässiger Oberfläche zulässig.

Auf der mit Ziffer 1 festgesetzten Fläche sind je geplantem Baugrundstück 2 heimische Laubbäume zu pflanzen. Innerhalb der Fläche sind bauliche Anlagen unzulässig.

Auf der mit Ziffer 2 festgesetzten Fläche ist das Gewässer zu erhalten und naturnah umzugestalten.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Eingriffsbereiche (Stellplätze, Wege, Terrassen) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Böschungen sind nur bis zu einem Verhältnis von max. 1:1,5 zulässig.

Die Anlagen zur Regenrückhaltung und –versickerung (Retentionsraum) sind naturnah auszubilden.

Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser ist innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zurückzuhalten.

Für die vorbereiteten Eingriffe gem. § 18 BNatSchG werden rd. 14.140 qm externe Ausgleichsfläche nach § 9 (1a) BauGB zugeordnet.

2. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sind mind. 110 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmungen Parkanlage, Kinderspielplatz und Retentionsraum sind in lockerer Anordnung mind. 30 heimische standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume einer alten Kultursorte außerhalb der Fläche für Lärmschutzmaßnahmen zu pflanzen.

Auf der festgesetzten Fläche für Lärmschutzmaßnahmen sind in lockerer Anordnung Bepflanzungen mit heimischen Laubgehölzen vorzunehmen.

Es ist je Baugrundstück ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

Stellplatz- und Garagenanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind mit standortgerechten Laubbäumen zu überstellen. Anzupflanzen ist 1 Baum/4 Stellplätze bzw. Garagen in eine mind. 9 qm große offene Baumscheibe.

Eingriff und Ausgleich im Überblick (Bilanzierung siehe Text GOP)

Schutzgut	Eingriff durch:	Vermeidung/Minimierung	Ausgleich innergebietlich	Ausgleich außerhalb des Plangebietes
Boden	Flächenversiegelung Lärmschutzwall (rd. 6.750 m²) Vollversiegelung Bebauung (insges. rd. 17.800 m²) Vollversiegelung Straße (rd. 12.810 m²) zusätzliche Versiegelung Bebauung (rd. 13.765 m²) Ausgleichsforderung (vgl. GOP Text): **20.720 m²**	geringe GRZ Begrenzung der Verkehrsfläche Festsetzung zu wasser- und luftdurchlässigen Materialien	Flächenentsiegelung im Bereich der geplanten Kreuzung an der B 76 (rd. **550 m²**, bereits in Spalte 1 Abzug) Schutzfläche Kleingewässer (**200 m²**) Abschirmungspflanzung (**1.100 m²**) Knickschutzstreifen als Krautflur im Osten (Gemeinde; rd. 730 m² x 0,5 = **365 m²**) 100 Straßenbäume a 10 m² = 1.000 m² x 0,75 Anrechnungsfaktor = **750 m²** Bepflanzung Lärmschutzwall: rd. 6.750 m² x 0,75 Anrechnungsfaktor = rd. **5.060 m²** Bepflanzung der Grünflächen: 4.000 m² netto x Faktor 0,4 = **1.600 m²** **rd. 9.078 m²**	**Externes Erfordernis:** **rd 11.640 m²**
Wasser	Vollversiegelungen und zusätzliche Versiegelungen; versickerungsfähige Fläche wird reduziert; erhöhter Oberflächenabfluss	geringe GRZ, Festsetzung zu wasserdurchlässigen Materialien; Festsetzung zur naturnahen Rückhaltung von Oberflächenwasser im Gebiet	Verdunstung innergebietlich Rückhaltung innergebietlich **Eingriff ausgeglichen**	
Klima/Luft	**kein Eingriff**			
Arten und Lebensgemeinschaften	Entfernung Kleingewässer (ca. 80 m²) Entfernung Knick (netto) ca. 8m Beeinträchtigung vorhandener Knicks (800 m Länge x 3,0 m Breite)	Schutzfläche Kleingewässer südlich Große Abstände zwischen Knicks und Baugrenzen im Rahmen der Gesamtkonzeption	Ausweisung von Knickschutzstreifen, die teilweise in Gemeindeeigentum verbleiben **Eingriff teilweise ausgeglichen**	80 m² x **Faktor 3 für Kleingewässer = 240 m²** 680 m x 3,0 m = **2.040 m²** **Knickentfernung** 8m x 3 24m **= 240 m²** **Summe Arten: rd. 2.520 m²**
Landschaftsbild	**Eingriff nur in einem südlichen Abschnitt, da Fläche ansonsten abgeschirmt ist.**	Begrenzung der Ausdehnung und Höhenentwicklung, Gestaltungsfestsetzungen	Abschirmungspflanzungen Maßnahme 1 im Süden an der Plangebietsgrenze	nicht erforderlich

Summe Schutzgut Boden und Arten und Lebensgemeinschaften: 23.240 m²
Anrechnungsfähiger Ausgleich im Gebiet: - rd. 9.100 m²
Externes Ausgleichserfordernis: rd. 14.140 m²

Planzeichenerklärung

1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
- Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme, z. B. 1
- K K1 Knickschutzstreifen

2. Anpflanzungen

- Schließung Knicklücke
- Straßenbäume (textlich) sowie Privatgrundstücke (Standorte exemplarisch: nachbarrecht beachten)
- Flächige Bepflanzungen mit heimischen Sträuchern

Planzeichen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,3 Max. zulässige Grundflächenzahl
- FH Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- o Offene Bauweise
- E Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Ver- und Entsorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12,13,14 BauGB

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Pumpstation

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Retentionsraum
- Parkanlagen
- Lärmschutzanlage
- Spielplatz
- Regenrückhaltung

Sonstige Planzeichen

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- Leitungsrecht
- Umgrenzung von Flächen für Lärmschutzmaßnahmen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Knicks gem. § 15b LNatSchG
- Knickdurchbruch

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Böschungen
- Höhenlinien

Darstellung ohne Normcharakter

Empfehlungen zur Landschaftspflege

Die Pflege der bestehenden Knicks ist nach § 15b LNatSchG "besondere Vorschriften für Knicks" durchzuführen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen dieser Landschaftsbestandteile, z. B. Dünger- und/oder Biozideinsatz, sind nach § 15b LNatSchG verboten. Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Eine Versiegelung des Bodens, Ablagerungen, das Anpflanzen von Zierpflanzen sowie ein ständiges Befahren oder Betreten sind unzulässig. Die Fläche wird durch eine Mahd im Herbst jeden Jahres mit Abtransport des Mähgutes zu einer Gras- und Krautflur entwickelt. Düngemittel und Biozide dürfen nicht ausgebracht werden.

Geeignet für wasserdurchlässige Beläge sind: Großfugig verlegte Pflasterungen, Befestigung nur der Fahrspuren mit Platten, Rasengittersteine, Schotterrasen, spezielle Pflastersteine mit hoher Durchlässigkeit/Wasserspeicherfähigkeit oder ähnliche Oberflächenmaterialien über einem Unterbau mit guten Wasserleitfähigkeiten (z. B. Kies).

Dachflächenwasser sollte aufgefangen und für gärtnerische o. ä. Zwecke genutzt werden. Unbelastetes Oberflächenwasser kann z. B. durch Sickerschächte oder flache Mulden versickert werden. Versickerungsanlagen sind anzeigepflichtig. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die untere Wasserbehörde.

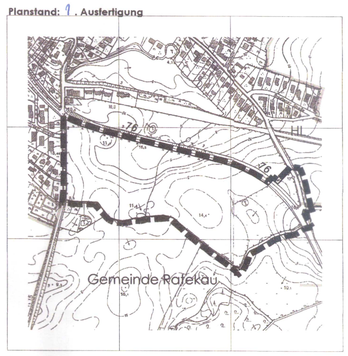
Die vorgesehenen Einzelbäume im Straßenraum sollten in den Arten Feldahorn, Stieleiche, Hainbuche oder Eberesche als Hochstämme mit einem Stammumfang von 14-16 cm (gemessen in 1 m Höhe über Gelände) angepflanzt werden.

Gemeinde Timmendorfer Strand
Kreis Ostholstein

Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan Nr. 56
Gebiet: OT Niendorf, südlich B 76, östlich Hävener Allee, „Hess-Koppel"

Blatt 2: Entwicklung

Planstand: 1. Ausfertigung



Planverfasser:

Planlabor Stolzenberg
Architektur * Städtebau * Umweltplanung
Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner
St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96
eMail planlabor@t-online.de
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen:
BNatSchG 2002 LNatSchG 2003 BauGB 2004

Sc_GOP_Entw.