

Vorschläge für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan

Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Gestaltung der privaten Grünfläche „Parkanlage“

Die in der Planzeichnung dargestellte private Grünfläche „Parkanlage“ ist als Vegetationsfläche zu gestalten:

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (BauGB §) Abs.1 Nr. 20 und 25)

Knickschutzstreifen

Die Knicks in dem Baugebiet sind vor, während und nach der Bauphase sowie bei der späteren Nutzung der Grundstücke vor Beeinträchtigungen, wie z.B. Bodenverdichtung, Ablagerung oder unsachgemäßem Beschneiden, zu schützen. Der mindestens 2 m breite Knickschutzstreifen ist bereits vor Beginn der Bautätigkeit mit einem Bauzaun abzusperren, um den Schutz des Knicks von vornherein zu gewährleisten (Schutzmaßnahmen gemäß 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen von Baumaßnahmen“). Der Streifen wird der natürlichen Entwicklung überlassen und in einem unregelmäßigen Rhythmus (ca. alle zwei bis fünf Jahre) gemäht, um ein Aufkommen von Gehölzen zu vermeiden. Das Mahdgut ist abzufahren.

Erhalt und Pflege der Knicks

In regelmäßigen Abständen sind alle Knicks zu pflegen. Dabei sind folgende, vom Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig - Holstein (1988) formulierten Richtlinien zu beachten:

- Knickpflege nur in der Zeit vom 1.10. bis 14.3. (§24 LNatSchG),
- keine Bearbeitung mit dem Schlegel,
- Auf-den-Stock-Setzen der Gehölze etwa alle 10 Jahre (8 - 15 Jahre),
- Ausbesserung („Aufsetzen“) der Knicks,
- einzelne Bäume als Überhälter stehen lassen,
- umgehende Entfernung des Schnittgutes.

Naturbelassene Grünfläche am Regenrückhaltebecken

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist bis zu einem gewissen Grad der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Der Uferbereich des Regenrückhaltebeckens ist mit einer landschaftsgerechten und standortgemäßen Uferbepflanzung zu versehen (vgl. Pflanzgebot). Die Silberweiden (*Salix alba*) sind als Kopfweiden zu entwickeln. Die Bäume sind nach zwei bis drei Jahren in einer Höhe von 1,80 m bis 2,00 auf den Kopf zu setzen und in einem Abstand von 10 bis 20 Jahren zurückzuschneiden.

Die strauch- und baumfreien Flächen sind im Drei-Jahres-Rhythmus Ende September des jeweiligen Pflegejahres zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren.

Straßenseitenraum der Straße Korthorst

Der Straßenseitenraum der Straße Korthorst ist nicht zu versiegeln, so daß dem straßenbegleitenden Knick genügend belüftungs- und bewässerungsfähige Flächen verbleiben.

Versickerungsaktive Befestigung von Parkplätzen

Parkplätze im öffentlichen Straßenraum sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen, die eine zumindestens teilweise Versickerung des Regenwassers ermöglichen (z.B. Schotterrasen, Rasengitterstein, Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil o.ä.)

Sicherung von Vermeidungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Maßnahmen sind Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den durch die Bebauung verursachten Eingriff in Natur und Landschaft.

Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (BauGB §9 Abs. 1 Nr. 25a)

Pflanzgebot für Einzelbäume im öffentlichen Straßenraum

Für die in der Planzeichnung mit **Qr** gekennzeichneten Bäume an der Straße Kruthorst ist folgende Baumart und -qualität zu verwenden

Quercus robur Stieleiche

Qualität: Hochstamm, m.B., 3 x v., 12 - 14

Für den in der Planzeichnung mit **Ah** gekennzeichneten anzupflanzenden Einzelbaum auf dem Wendehammer ist folgende Baumart und -qualität zu verwenden:

Aesculus hippocastanum Roßkastanie

Qualität: Hochstamm, m.B., 3 x v., 14 - 16

Für jeden Baum im öffentlichen Straßenraum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 7,5 m² offenzuhalten. Die Vegetationsfläche sowie weitere nicht versiegelte Flächen (Wendeplatz) sind mit einem Extensivrasen einzusäen und/oder mit Kleingehölzen zu bepflanzen.

Pflanzgebot für Einzelbäume auf Privatgrundstücken

Auf den privaten Grundstücken ist ein einheimischer, hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen (auch Apfelbaum).

Neuanlage von Knicks

Bei der Neuanlage von Knicks sind die alten Knickwälle wiederaufzubauen. Die Knicks erhalten eine Grundbreite von mindestens 3 m und eine Wallhöhe von mindestens 0,75 m (Wallkrone = 1,50 m). Vor Anlage des Knicks ist der Oberboden abzuschleppen und zur Wiederverwendung seitlich zu lagern. Der Knick erhält einen Wallkern aus sandig lehmigem Bodenmaterial und eine mindestens 20 cm starke Oberbodenabdeckung.

Zur Bepflanzung des Knicks werden folgende Arten verwendet:

Arten		Mengenanteil
Acer campestre	Feldahorn	5%
Carpinus betulus	Hainbuche	5%
Corylus avellana	Hasel	10%
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	10%
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5%
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	5%
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	5%
Prunus spinosa	Schlehe	10%
Quercus robur	Stieleiche	15%
Rosa canina	Hundsrose	5%
Rubus idaeus	Himbeere	5%
Salix caprea	Salweide	5%
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	10%
Virburnum opulus	Gemeiner Schneeball	5%

Qualität: Sträucher, 2 x v; 6-100 cm

Die Gehölze werden in einem Abstand von ca. 1 m in Gruppen von 5 bis 10 Pflanzen gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt im Spätherbst in einer Breite von drei Reihen auf dem vorher aufgesetzten Wall.

Auf dem Knick an der nord-westlichen Geltungsbereichsgrenze sind in einem Abstand von ca. 20 bis 50 m einzelne Eichen in stärkerer Qualität zu pflanzen, um die Entwicklung von Überhältern zu fördern. (Überhälter auf dem neuanzulegenden Knick südlich des Wohngebiets sind nicht geplant).

Qualität: Hochstamm, 2 x v., STU 8 - 10 cm.

Im Bereich der mit Leitungsrecht belasteten Fläche ist die Anlage eines Knickwalls und die Pflanzung von Bäumen ausgeschlossen. Die Pflanzung von Sträuchern ist zulässig.

Pflanzgebot für das Regenrückhaltebecken

Am Uferbereich des Regenrückhaltebeckens ist abschnittsweise eine standortgerechte und der örtlichen Gegebenheit angepaßte Baum-, Strauch- und Uferbepflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Bepflanzung werden folgende Arten verwendet:

Arten	Mengenanteil
Bäume 1. Ordnung	
Quercus robur Stiel-Eiche	15%
Bäume 2. Ordnung	
Alnus glutinosa Schwarz-Erle	5%
Salix alba Silberweide	5%
Carpinus betulus Hainbuche	10%
Sträucher	
Prunus spinosa Schlehe	5%
Salix caprea Salweide	10%
Rosa canina Hundrose	5%
Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn	5%
Sambucus nigra Schwarzer Holunder	10%
Rubus fruticosus agg. Brombeere	5%
Lonicera periclymenum Deutsches Geißblatt	5%
Corylus avellana Gemeiner Hasel	10%
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball	10%

Qualität: Bäume 1. Ordnung Hei 1 x v, 100 - 150
Bäume 2. Ordnung Hei 1 x v, 80 - 100
Sträucher 2 x v, H 60 - 150

Sträucher sind je 1 Stck./m² in Gruppen von 3-5 Stück zu pflanzen. Abschnittsweise sind Uferbereiche freizuhalten, und die Pflanzflächen sollen insgesamt nicht mehr als 30 % der naturbelassenen Grünflächen betragen.

Im Bereich der mit Leitungsrecht belasteten Fläche ist die Pflanzung von Bäumen ausgeschlossen. Die Pflanzung von Sträuchern ist zulässig.

Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauernd zu pflegen und zu erhalten.

In jeder Phase der Baudurchführungen, besonders bei Auf- und Abtragarbeiten im Wurzelbereich, sind die zu erhaltenden Gehölze vor schädlichen Einflüssen zu bewahren und es ist durch entsprechende Schutzmaßnahmen (z. B. Bauzaun) Vorsorge zu treffen. (s. Deutsche Norm: „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ DIN 18920)

Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen.

Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V. m. § 82 LBO)

Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen und Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind als

- lebende Hecken aus heimischen Laubgehölzen bis zu 1,80 m Höhe und/oder als
- Lattenzäune aus senkrecht stehenden Holzplatten mit waagerechter Oberkante bis zu 1,20 m Höhe

zu gestalten.

Maschdrahtzäune als Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche und zu Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind ausnahmsweise und nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig, wenn sie, gesehen von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche oder Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, hinter dieser angebracht werden und diese nicht überragen.

Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einrichtungen

Alle Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger, begrünbarer Ausführung (Pflaster mit mindestens 25% Fugenanteil, Rasenstein, Schotterrasen o.ä.) zulässig:

Flachdächer auf Nebenanlagen und Garagen sind zulässig und zu begrünen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Zeichenerklärung:

Überbaubare Grundstücksflächen

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO

--- · --- Baugrenzen

Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrsberuhigter Bereich
 - öffentliche Parkplätze
- unbefestigter Straßenseitenraum

Flächen für die Abwasserbeseitigung

§9 Abs.1 Nr.14 BauGB

- Flächen für die Abwasserbeseitigung
- Regenrückhaltebecken

Grünflächen

§9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- private Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - naturbelassene Grünfläche
 - Knickschutzstreifen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - gelenkte Sukzession am Teich
 - gelenkte Sukzession auf dem Knickschutzstreifen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§9 Abs.1 Nr.21 BauGB

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

§9 Abs.1 Nr.22 BauGB

- Gemeinschaftsmüllstandplatz, nur an Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung

§9 Abs.1 Nr.25a BauGB in Verbindung mit §9 Abs.1 Nr.25b BauGB

- Anpflanzungsgebot für Knicks mit Überhaltern
- Anpflanzungsgebot für Knicks ohne Überhalter
- Pflanzgebot für Stäucher und Bäume am Regenrückhaltebecken
- Pflanzgebot für Einzelbäume
 - Ah Aesculus hippocastanum (Roßkastanie)
 - Qr Quercus robur (Stiel- Eiche)

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§9 Abs.1 Nr.25 BauGB

- zu erhaltener Knick
- Maßnahmen zum Erhalt und zur Sanierung der vorhandenen Knicks

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Darstellung ohne Normcharakter

- Einzelhausbebauung mit Hausgärten, Bestand
- Einzel- und Doppelhausbebauung, geplant mit künftig vorgesehenen Baugrundstücksgrenzen
- $\frac{58}{15}$ Flurstücksbezeichnung
- Böschungskante Regenrückhaltebecken
- Insel Regenrückhaltebecken

Mit Verfügung des Kreises Stormarn (UNB) vom 03. Feb. 1997, AZ.: 61/21-623-87/02-00-33 gilt der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr.: 36, gemäß § 6(3) LNatSchG als festgestellt.

Bargteheide, d. 20.3.1997 Bürgermeister

DATUM	GEZ.	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG / VERTEILER

PROJEKTNAME GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM B- PLAN NR.36 DER STADT BARGTEHEIDE					
PLANBEZEICHNUNG					
DATUM	PLAN-NR.	PLAN-GR.	GEZEICHNET	BEARBEITET	MAßSTAB
April 1996	L 30/2		Vo.	Fr.	1 : 1000
AUFTRAGGEBER STADT BARGTEHEIDE POSTFACH 1362 22935 BARGTEHEIDE					
PLANVERFASSER BRIEN · WESSELS · WERNING GMBH FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA / IFLA ELISABETH-HAYE-OFF-STRASSE 1 ■ MANHAGENER ALLEE 57 23564 LÜBE ■ 22926 AHRENSBURG TEL.: 0451 / 61068-0 ■ TEL.: 04102 / 51234 FAX: 0451 / 61068-33 FAX: 04102 / 59140					
					PLAN-NR. 2

Regelschnitt Knick

