

TEIL B: TEXT

Grünflächen (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15)

1. Die als 'Waldwiese' festgesetzte private Grünfläche ist mit einer aufgelockerten Baum- und Strauchpflanzung zu entwickeln, indem standortgerechter Gehölzaufwuchs erhalten und gepflegt, standortfremder Gehölzaufwuchs entfernt wird. Die Gehölzflächen dürfen jedoch nicht mehr als 20 % der Gesamtfläche überschreiten.
Die Grünfläche ist durch höchstens 2malige Mahd im Jahr extensiv zu pflegen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Düngung ist auf der Fläche nicht erlaubt.
3. Am gesamten Waldrand ist in einem Bereich von mindestens 10 m Tiefe ein Waldmantel und Waldsaum aufzubauen und dauerhaft zu erhalten.
4. Die Fläche ist als Obstwiese mit mindestens 10 Obstbäumen anzulegen und dauerhaft zu erhalten (2malige Mahd, Entfernung des Mahdputs, kein Düngereinsatz).
5. Die Bepflanzung der als 'naturbelassene Ufervegetation' festgesetzten Flächen zwischen Fußweg und Uferstreifen ist zu erhalten und zu entwickeln.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)

6. Die als 'Waldumbau' festgesetzte Fläche ist gemäß dem im Grünordnungsplan dargestellten Maßnahmenkonzept als Ersatzmaßnahme zu einem naturnah bewirtschafteten Laubwald umzubauen.
7. Die im sonstigen Sondergebiet festgesetzte 'extensive Grünfläche' und der 'Übergangsbereich Waldrand' sind entsprechend den ökologischen und nutzungsbedingten Funktionen aus dem Entwicklungskonzept des Grünordnungsplan anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung von Laubbäumen ist zulässig.
8. Auf den neuzubebauenen Grundstücken im Wohngebiet ist pro angefangene 200 m² ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Zu pflanzende Bäume sind als Laubbäume mit einer Pflanzgröße von mindestens 14-16 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Stammhöhe) in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Bepflanzung der Gärten mit Nadelgehölzen darf nicht mehr als die Viertel der Stückzahlen der Anpflanzungen überschreiten. Vorhandene Großbäume sind anzurechnen.
9. In den als 'Dachbegrünung' bezeichneten Teilen des sonstigen Sondergebiets Bildungszentrum sind die Dachflächen dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen, sofern sie nicht zur Belichtung oder zur Belüftung darunterliegender Räume benötigt werden. Überwiegend sind die Flächen als Rasenvegetation zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
10. Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlage ist umlaufend mit Bäumen, Sträuchern oder Rank- oder Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen.
11. Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauernd zu pflegen und zu erhalten. In jeder Phase der Baudurchführung, besonders bei Auf- und Abtragsarbeiten im Wurzelbereich, sind die zu erhaltenden Gehölze vor schädlichen Einflüssen zu bewahren und durch entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. Bauzaun) Vorsorge zu treffen. (s. Deutsche Normen: "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" DIN 18920)

Örtliche Bauvorschriften (LBO § 82)

12. Auf den privaten Grünflächen der sonstigen Sondergebiete sind Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigen Belag anzulegen. Zulässig sind z.B. Schotterrassen, Betonrasenstein oder Pflasterflächen mit Rasenfugen. Zufahrten, Fahrgassen, sowie Parkpaletten sind von dieser Regelung ausgenommen.

Weitergehende Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung

Ergänzung des Bauantrags

Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung der Aussenanlagen ist in einem Freiflächengestaltungsplan zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen. Die Bauanträge sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde zum Einvernehmen vorzulegen.

Behandlung von Oberflächen- und Drainagewasser

Das Regenwasser, das von begrünten Dachflächen abfließt, sowie Drainagewasser, sind im Sinne eines kleinen Wasserkreislaufes in den Freiflächen zur Versickerung zu bringen.

Baumschutzsatzung

Für den Geltungsbereich des Planungsgebiets gelten die Festsetzungen der Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld (Holstein).

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage			
	Festsetzungen				Flächen für die Forstwirtschaft
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 a	§ 9 Abs. 7 BauGB		Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		Waldmantel 10m	
	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO			Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO			§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
	Sonstige Sondergebiete, Bildungszentrum	§ 11 BauNVO		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Einrichtungen und Anlagen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB		Erhaltung und Pflege extensiver Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf Rettungszentrum	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB		Erhaltung und Pflege Übergangsbereich Waldrand	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Öffentliche Verwaltungen, Polizei	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB		Naturnaher Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Feuerwehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB		Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Umgrenzung von Flächen mit zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	FD	Flachdach	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB			Sonstige Planzeichen
	Verkehrsberuhigter Bereich, Spielstraße	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	GST	Gemeinschaftsstellplatzanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	GFL	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsbetriebe und der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Private / Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (Sichtdreiecke, Freihaltezonen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Extensive Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB			Darstellungen ohne Normcharakter
	Obstwiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		vorhandene bauliche Anlagen	
	Waldwiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		Zukünftig fortfallende bauliche Anlagen	
	Naturbelassene Grünflächen mit Ufervegetation	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		Flurstücksbezeichnung	
	Extensive Gärten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		Flurstücksgrenze	
	Schutzgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB			Nachrichtliche Übernahme
	Abgrenzung Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB		Landschaftsschutzgebiet	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB		Erholungsschutzstreifen	§ 11 LNatSchG
	Regenwasserrückhalteteich	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB		30 m Mindestabstand zum Wald	§ 9 Abs. 6 BauGB

ÄNDERUNGEN

13. DEZ. 1993	KA

BAUVORHABEN GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM B - PLAN NR. 7 A
DER STADT REINFELD



PLANBEZEICHNUNG

3

MASSTAB
1 : 500

PLAN - NR.	2030.1 / 3
PLAN - GR.	75 / 210

DATUM	OKT. 1993
GEZEICHNET	Vo.

BAUHERR

STADT REINFELD (HOLSTEIN)
 DER MAGISTRAT
 POSTFACH 1162

23858 REINFELD (HOLSTEIN)

PLANVERFASSER

 BRIEN & WESSELS & PARTNER
 FREIE LANDSCHAFTSARCHITECTEN
 BDLA / IFLA

OBJEKTBEARBEITUNG IM BURO :

<input type="checkbox"/> 22926 AHRENSBURG MANHAGENER ALLEE 57	<input checked="" type="checkbox"/> 23564 LÜBECK UHLANDSTRASSE 26a
TEL.: 04102 / 51234	TEL.: 0451 / 795958
FAX.: 04102 / 59140	FAX.: 0451 / 793151