

TEIL B TEXT

BEBAUUNGSPLAN NR. 22

**1
GRÜNORDNUNG**

DIE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG IN DEN TEILEN A UND B DER SATZUNG WERDEN ALS AUSGLEICHSMASSNAHMEN DEM EINGRIFF INNERHALB DES PLANGEBIETS GEMÄSS §8a BUNDESNATURSCHUTZGESETZ ZUGEORDNET.

**1.1
ANPFLANZUNGSFLÄCHEN
UND BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN**

FÜR DIE FESTSETZUNG 'BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN' GILT:

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON STIELEICHEN ALS 3x VERPFLANZTE HOCHSTÄMME AUS EXTRA WEITEM STAND, STAMM-UMFANG MINDESTENS 16-18 CM.

BEI BAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH BEFESTIGTER FLÄCHEN IST EINE MINDESTENS 10 M² GROSSE WASSERDURCHLÄSSIGE BAUMSCHEIBE, DAVON MINDESTENS 6 M² IN OFFENER BAUWEISE HERZUSTELLEN UND VOR ÜBERFAHREN ZU SICHERN. DIE BÄUME SIND VOR MECHANISCHEN STAMMBESCHÄDIGUNGEN ZU SCHÜTZEN.

JE ANGEFANGENE 400 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MINDESTENS EIN LAUBBAUM ALS 3x VERPFLANZTER HOCHSTAMM, STAMM-UMFANG MINDESTENS 14-16 CM, ODER EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

JE 5 PRIVATE STELLPLÄTZE IST EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM IN O.G. GRÖSSE ZU PFLANZEN.

FÜR DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GILT:

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN GEHÖLZEN, WIE BERGAHORN, ESCHEN, ROTBUCHEN, STIELEICHEN, SÜSSKIRSCHEN, HAINBUCHEN, HASEL, HOLUNDER, HUNDSROSE, PFAFFENHÜTCHEN, SCHLEHDORN, WEISSDORN; PFLANZGRÖSSE FÜR BÄUME: HOCHSTAMM ODER STAMMBÜSCHE, 3x VERPFLANZT, STAMM-UMFANG 14-16 CM; PFLANZGRÖSSE FÜR STRÄUCHER: 2x VERPFLANZT, 60-100 CM; MASSE MINDESTGRÖSSEN.

DIE PFLANZUNGEN SIND DAUERHAFT DURCH PFLEGEMASSNAHMEN ZU ERHALTEN UND ABGÄNGIGE PFLANZEN DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

**1.2
KNICKS**

FOLGENDE IN DER PLANZEICHNUNG TEIL A ALS ANPFLANZUNGSFLÄCHE FESTGESETZTE FLÄCHEN SIND ALS KNICK ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN:

- ANPFLANZUNGSFLÄCHE IM TEILGEBIET 4 ENTLANG WEG V 2.1
- ANPFLANZUNGSFLÄCHE AM ÖSTLICHEN RAND DES TEILGEBIETES 4 ZWISCHEN WEG V 2.1 UND DEM GRABEN
- ANPFLANZUNGSFLÄCHE IM TEILGEBIET 5.

VORHANDENE UND NEU HERZUSTELLENDEN KNICKS SIND DURCH ORDNUNGSGEMÄSSE PFLEGE DAUERHAFT ZU ERHALTEN NACH DEN RICHTLINIEN DES MERKBLATTES 6 DES LANDESAMTES FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE DES LANDES SCHLESWIG-HOLST. NEU HERZUSTELLENDEN KNICKWÄLLE SIND MIT ORTSTYPISCHEN KNICKGEHÖLZEN WIE HASEL, SCHLEHE, WEISSDORN, FELDAHORN, BERGAHORN, STIELEICHE, HUNDSROSE, PFAFFENHÜTCHEN ZU BEPFLANZEN UND ZUM BAUGEBIET BZW. ZUR VERKEHRSFLÄCHE HIN DURCH EINZÄUNUNG MIT 7m SAUMABSTAND ZU SCHÜTZEN.

**1.3
SUKZESSIONSFLÄCHEN**

DIE FREIFLÄCHEN INNERHALB DES TEILGEBIETS 4 BLEIBEN ALS SUKZESSIONSFLÄCHEN SICH SELBST ÜBERLASSEN. IM ABSTAND VON MEHREREN JAHREN IST EINE MAHD ZUR BESEITIGUNG DES GEHÖLZAUFWUCHSES ODER ZUM ANFÄNGLICHEN NÄHRSTOFFENZUG ZULÄSSIG.

**1.4
FASSADENBEGRÜNUNG**

FASSADENFLÄCHEN, DIE AUF EINER LÄNGE VON 10 M KEINE FENSTER- ODER TÜRÖFFNUNGEN ENTHALTEN, SIND IN ABSTÄNDEN VON 2.00 M MIT NACHFOLGENDEN PFLANZENARTEN ZU BEGRÜNEN. DIESE BEPFLANZUNG IST DAUERHAFT DURCH ERSATZ EINGEGANGENER PFLANZEN ZU ERHALTEN.

KLETTERPFLANZEN OHNE KLETTERHILFE: EFEU, WILDER WEIN.

RANKPFLANZEN MIT KLETTERHILFE: ECHTES GEISSBLATT, JE-LÄNGERJELIEBER, KNÖTERICH, WALDREBE.

**1.5
WEGE-UND PLATZFLÄCHEN**

PRIVATE STELLPLATZFLÄCHEN, ÖFFENTLICHE FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN UND ZUWEGUNGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND, SOWEIT DER GEWASSER- UND BODENSCHUTZ DEM NICHT ENTGEGENSTEHT, IN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGER BAUWEISE, Z.B.: SICKERPFLASTER, PFLASTERKLINKER MIT GROSSEM FUGENANTEIL, WASSERGEWEBENE DECKE, SCHOTERRASEN ETC. HERZUSTELLEN.

**2
SICHTFLÄCHEN**

IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN SIND INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN EINFRIEDIGUNGEN UND BEPFLANZUNGEN ÜBER 70 CM HÖHE NICHT ZULÄSSIG, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER AN DAS GRUNDSTÜCK ANGRENZENDEN FAHRBAHN.

**3
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

AUSSENWÄNDE:
VERBLENDMAUERWERK; 40% DER AUSSENWANDFLÄCHEN SIND IN ANDERER AUSFÜHRUNG ZULÄSSIG. *5. Auflage d. Ausd.*

SOCKELHÖHE:
DIE SOCKELHÖHE (OBERKANTE FUSSBODEN ERDGESCHOSS) DARF NICHT HÖHER ALS 30 CM ÜBER DER OBERKANTE DER AN DAS GRUNDSTÜCK ANGRENZENDEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE LIEGEN.

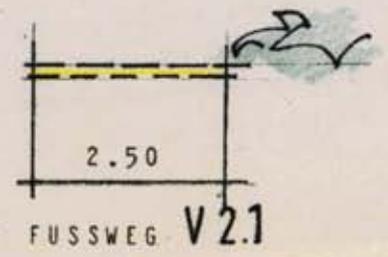
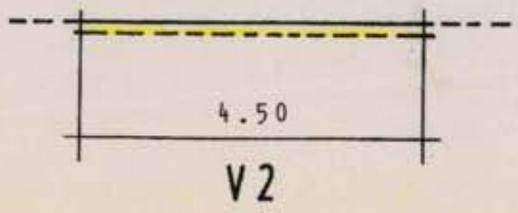
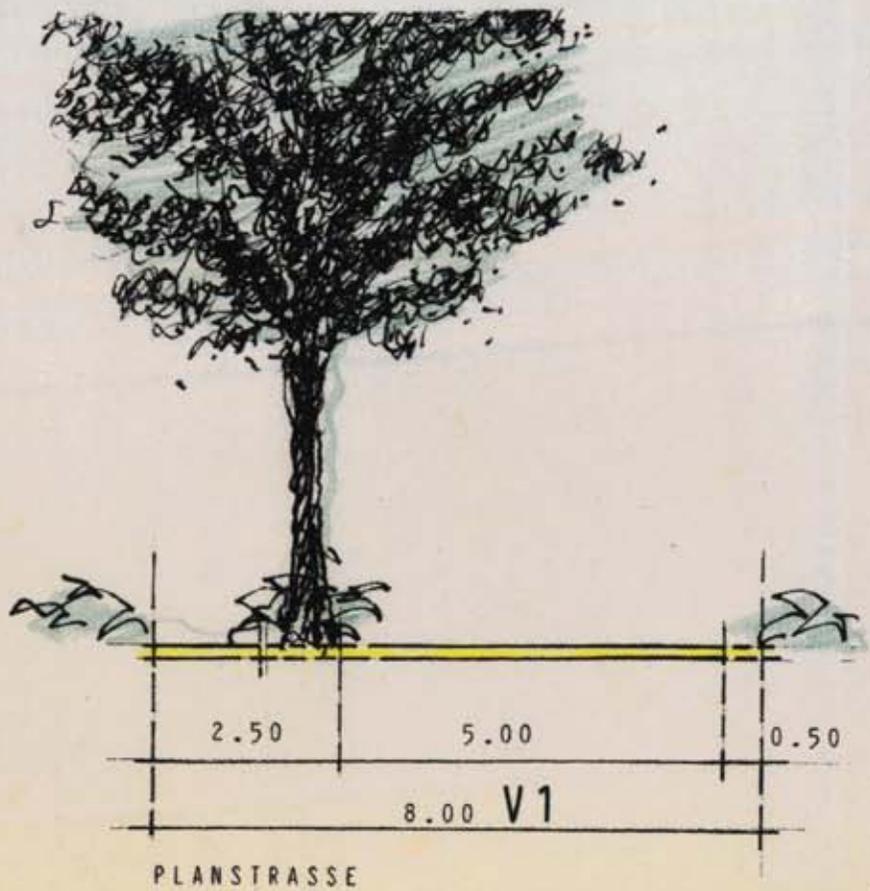
DÄCHER:
ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG MAXIMAL 45°;
FIRSTHÖHE MAXIMAL 9 M ÜBER OBERKANTE FUSSBODEN ERDGESCHOSS, AUSGENOMMEN VERSORGNUNGSFLÄCHE §9(1)12 BauGB.
DIESE BAUVORSCHRIFTEN GELTEN AUCH FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN. DABEI SIND DIESE BAULICHEN ANLAGEN DEM ZUGEHÖRIGEN HAUPTGEBÄUDE IN DER AUSFÜHRUNGSART ANZUPASSEN. DIE FESTSETZUNGEN ZUR FASSADENBEGRÜNUNG DES ABS. 1.4 GILT AUCH FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN.

BAUWEISE:
FÜR DIE FESTGESETZTE ABWEICHENDE BAUWEISE IM TEILGEBIET 2 GILT DIE OFFENE BAUWEISE MIT DER AUSNAHME DER ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN BAULÄNGE BIS 65 m.

GEWERBEGEREICHTE MIT EINGESCHRÄNKTER NUTZUNG:
INNERHALB DER FESTGESETZTEN GEE-Gebiete SIND SCHALL-EMISSIONEN SO ZU BEGRENZEN, DASS AN DEN NÖRDLICHEN, NORD-WESTLICHEN UND ÖSTLICHEN PLANGEBIETSGRENZEN FLÄCHENBEZOGENE SCHALL-LEISTUNGSPEGEL VON 55 dB(A) TAGS UND 40 dB(A) NACHTS NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

EINZELHANDEL IST NUR AUSNAHMSWEISE UND HÖCHSTENS BIS 700 M² VERKAUFS- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE ZULÄSSIG, SOFERN

- NICHT MIT WAREN UND GÜTERN DES TÄGLICHEN BEDARFS GEHANDELT WIRD
- DER EINZELHANDEL IN EINEM UNMITTELBAREN RÄUMLICHEN UND FUNKTIONALEN ZUSAMMENHANG MIT EINEM PRODUKTIONS- ODER HANDWERKSBEREICH STEHT UND
- DIESEM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDET IST.



STRASSEN- UND WEGEQUERSCHNITTE

1:100 IM ORIGINAL