TEXTLICHE ERLÄUTERUNGEN

1. Anpflanzungen innerhalb des Baugebietes

1.1 Die für das Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Straßenverkehrsfläche festgesetzten Einzelbäume sind in mind. 2 x 2 m großen, offenen Baumscheiben als Hochstamm zu pflanzen.
Es ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen:

Aesculus carnea 'Briotii'	-	Scharlach-Rosskastanie
Crataegus spec.	-	Dorn
Tilia cordata 'Rancho'	-	kleinkronige Winterlinde

1.2 Die für das Anpflanzen von Bäumen festgesetzten Flächen sind im Bereich der Parkplätze im Schmalholzredder mit aus folgenden Arten zu begrünen.

Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

1.3 Die Baumscheiben der in Ziff. 1.1 und 1.2 festgesetzten Bäume sind vorwiegend mit einer Auswahl aus folgenden Arten flächendeckend zu begrünen oder als Rasen anzulegen.

Deutzia grantis	-	Deutzie	Lonicera nitida	-	immergrüne Heckenkirsche
Euonymus fortunei	-	Spindelstrauch	Rosa rugosa 'N. W.'	-	weiße Apfelrose
Geranium macrorrhizum	-	Storchschnabel	Wildstauden und Gräser		

1.4 Die für das Anpflanzen von Hecken festgesetzten Flächen entlang des öffentlichen Gehweges sind in einer Höhe von max. 1,20 m anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Es ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rotbuche

1.5 Pflanzenqualitäten:

Einzelbäume :	Hochstamm m. Db., 3x verpflanzt, STU 16-18
Sträucher :	l.Str., 3 Triebe 40-70 bzw. m.TB., 20-30
Heckenpflanzen :	2x verpfl., 80-100

1.6 Die Anpflanzungen im Baugebiet sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

2. Öffentliche Grünfläche

2.1 Die dargestellte öffentliche Grünfläche im Wendekreis der Verkehrsfläche wird als baumbestandene Angerfläche angelegt.
Es ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen:

Aesculus carnea 'Briotii'	-	Scharlach-Rosskastanie
Malus in Sorten	-	Zierapfel
Prunus subhirtella	-	Zierkirsche

2.2 Pflanzenqualitäten :

Einzelbäume:	Hochstamm m. Db., 3x verpflanzt, STU 14-16

3. Anlage eines Knicks

3.1 Entlang der gekennzeichneten Grenzen wird ein Knick mit ausgemuldeter Wallkrone und folgenden Abmessungen (nach der Setzung) aufgesetzt :

Höhe :	1,30 m über Geländeoberkante
Fußbreite des Walls :	3,00 m
Kronenbreite des Walls :	1,00 m

3.2 Der Knick wird zweireihig versetzt mit standortgerechten Arten der umgebenden Knickvegetation bepflanzt:

Carpinus betulus	-	Hainbuche	Prunus avium	-	Vogelkirsche
Corylus avellana	-	Hasel	Pyrus com.	-	Wildbirne
Crataegus spec.	-	Weißdorn	Rosa canina	-	Hundsrose
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen	Quercus robur	-	Stieleiche (Ü)
Fagus sylvatica	-	Rotbuche	Sorbus aucuparia	-	Eberesche

3.3 Pflanzenqualitäten :

Ü-Überhälter (alle 25-50m)	Heister 2x verpflanzt, 200-250
Sträucher (1Pfl./lfm)	l. Str., 3 Triebe, 40-70

3.4 Die festgesetzten Knickanlagen sind dauerhaft zu unterhalten, vor Wildverbiß zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.

4. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

4.1 Folgende Knickdurchbrüche sind an den jeweils gekennzeichneten Stellen zulässig:
- Knick Nr. 1: max. 4 m zur Weiterführung des Geh- und Radweges
- Knick Nr. 1: max. 12 m zur Schaffung einer Hauptzufahrt

4.2 Die als zu erhalten gekennzeichneten Knicks und Einzelbäume sind entsprechend des LNatSchG regelmäßig zu pflegen und vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung zu schützen.

4.3 Entlang der zu erhaltenen Knicks ist ein Saumstreifen von 2,00 m Breite (gemessen vom Knickfuß) von baul. Anlagen, Versiegelungen und intensiver Gartenpflege auszunehmen und zu kennzeichnen.

4.4 Die Knickenden sind durch Knickköpfe aus Feldsteinen zu sichern.

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

5.1 Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche wird als extensives Grünland mit vereinzelten standortgerechten und regionaltypischen Gehölzgruppen angelegt.
Die Gehölzgruppen sind als flächige Anpflanzungen mit einzelnen Solitärgehölzen anzulegen.

5.2 Offenhaltung von wechselnden Teilflächen durch 2-3 malige Mahd im Jahr. Das Mahdgut ist abzuräumen.

5.3 Für die Gehölzgruppen innerhalb der Ausgleichsfläche ist eine Auswahl aus folgenden Arten zu treffen:

Acer campestre	-	Feldahorn	Fraxinus excelsior	-	Esche
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle	Malus spec.	-	Apfel
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Pyrus communis	-	Wildbirne
Crataegus monogyna	-	Weißdorn	Quercus robur	-	Stieleiche
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen			

5.4 Pflanzenqualitäten :

Solitärsträucher:	m.B., 3x v., 2-3 Grundstämme, 250-300 / 200-250
Heister	2x v., 100-200
Sträucher	l. Str., 3 Triebe, 40-70

5.5 Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und Dünger ist unzulässig.

5.6 Die Anpflanzungen sind zu unterhalten, vor Wildverbiss zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.

5.7 Die Ausgleichsfläche ist zu der geplanten Bebauung durch einen Zaun dauerhaft abzugrenzen.

5.8 Die Fläche ist vom Bereich der südl. angrenzenden Fläche für Pflege- u. Unterhaltungsarbeiten zugänglich.

5.9 Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche im Bereich des Poolsees werden der Sukzession überlassen und zur angrenzenden Nutzung durch einen Zaun abgegrenzt.

6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Die als von der Bebauung freizuhalten gekennzeichneten Flächen auf den Grundstücken Nr. 9-16 sind zur angrenzenden Ausgleichsfläche (vgl. Ziff. 5) offen zu gestalten. Das heißt durchgehende Sichtschutzelemente und -pflanzungen über 1,20 m Höhe entlang der Grundstücksgrenze sind nicht zulässig.
Der Charakter der Topographie ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.
Bei der Bepflanzung ist eine Auswahl naturraumtypischer, standortgerechter Arten zu treffen.

7. Regenwasser

7.1 Das im Baugebiet anfallende Regenwasser wird in einen in der südwestlichen Ecke außerhalb des Geltungsbereiches geplanten Sandfang geleitet und von hier über einen offenen Vorfluter dem vorh. Regenrückhaltebecken zugeführt.

7.2 Der offene Vorfluter ist als flache Mulde in leicht mäandrierender Form landschaftsgerecht auszubilden.

7.3 Für Unterhaltungsarbeiten am Regenrückhaltebecken, Sandfang und Vorfluter ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entlang der Südseite des Knicks Nr. 2 und des Baugebietes Schmalholt eingetragen.

G:\PROJEKTE\GOP\ACHTERWEHR\ENTWURF.DWG 132 x 66,5 CM

LEGENDE

BESTAND / PLANUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — gem. § 9 Abs. 7 BauGB

FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- BIOTOP - TK 1725 NR. 6 — gem. § 25 (1) LNatSchG S.-H.
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET WESTENSEE ENDMORÄNE — gem. § 18 LNatSchG S.-H.
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- EXTENSIVE WIESENFLÄCHE
- SUKZESSIONSFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR DAS ERHALTEN VON EINZELBÄUMEN — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON GEHÖLZGRUPPEN
- FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON KNICKS MIT KNICKSAUMSTREIFEN — gem. § 25 (3) LNatSchG S.-H., gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- FLÄCHEN FÜR DIE NEUANLAGE VON KNICKS MIT KNICKSAUMSTREIFEN — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- FLÄCHEN FÜR DAS AUFSETZEN VON KNICKKÖPFEN
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON HECKEN — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - STRASSENBEGLEITGRÜN, ÖFFENTLICHER ANGER — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET — gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB u. § 4 BauNVO
- WR — REINES WOHNGEBIET — gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB u. § 3 BauNVO
- WR* — REINES WOHNGEBIET - HAUPTFIRSTRICHTUNG KANN UM BIS ZU 20° VON DER ANGEGEBENEN HAUPTFIRSTRICHTUNG ABWEICHEN — gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB u. § 3 BauNVO
- GR: 180m²/90m² — GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS — gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs.2+3, § 19 BauNVO
- GH min.: 8.00m — MINDESTGEBÄUDEHÖHE — gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs.2+3, § 18 BauNVO
- GH max.: 10.50m — MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE — gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs.2+3, § 18 BauNVO
- TH max.: 4.50m — MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE — gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB u. § 16 Abs.2+3, § 18 BauNVO
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG — gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
- ED — NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
- BAUGRENZE — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
- HAUPTFIRSTRICHTUNG — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- GD: 45°-55° — GENEIGTES DACH — gem. § 9 Abs.4 BauGB u. § 92 LBO

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- RRB — FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNG
- SANDFANG UND OFFENER VORFLUTER

VERKEHRSFLÄCHEN

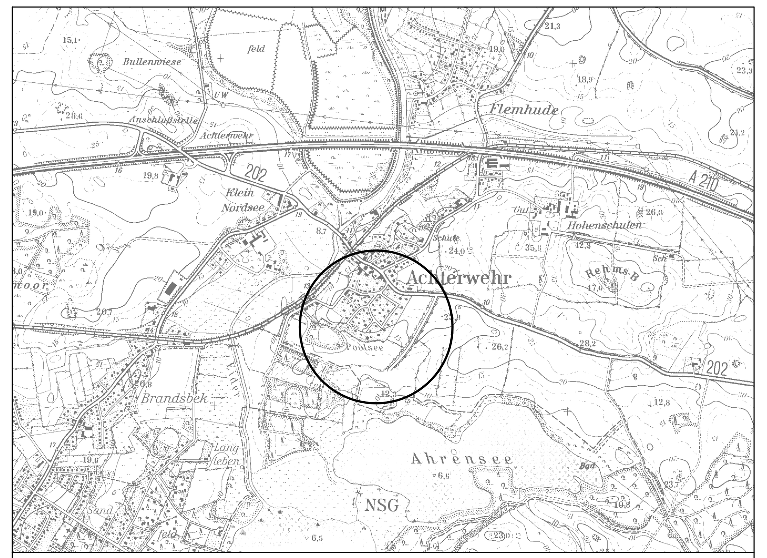
- VERKEHRSFLÄCHEN, VERSIEGELT
- VERKEHRSFLÄCHEN, WASSERGEBUNDENE WEGEDECKE
- VERKEHRSGRÜN
- V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG
- R / F — RAD-/ FUSSWEG
- GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
- P — ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

BESTAND / PLANUNG

- GEHÖLZ / STRÄUCHER
- EINZELBAUM
- ANGRENZENDE SIEDLUNGSGEBIETE MIT GEBÄUDEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE
- ZUFAHRT
- ZAUN
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- 31/5 — FLURSTÜCKSNUMMERN
- FLUR 5 — FLUR
- 23 — HÖHENLINIE
- BÖSCHUNG
- ENTFALLENDE STRUKTUR
- L / GFL — GEH-/ FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- SICHTDREIECK
- ③ — GRUNDSTÜCKSNUMMERN

INDEX	DATUM	GEZ.	BEARB.	ÄNDERUNG
D	15.01.2008	NN	JN	KRONENBREITE KNICKWALL, GEÄNDERT R / F
C	12.12.2007	NN	JN	BAUMSTANDORTE ANGER AKTUALISIERT
B	04.12.2007	NN	JN	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ERGÄNZT, VERKEHRSPLANUNG. GEÄ. (ANGER, T-ERSCHLIESSUNG)
A	12.08.2005	NN	FR	BAUGRENZEN GRUNDSTÜCK 5-9 AKTUALISIERT



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000

Bauvorhaben:

GOP NEUKOPPEL
ZUM B-PLAN NR. 7, ACHTERWEHR

Maßstab: 1 : 1000

Planbezeichnung: ENTWURF

Blatt Nr.: 2 D — Proj. Nr.: 12/01

Henning Klapper
Freischaffender
Landschaftsarchitekt
Großer Eiderkamp 12
24113 Molfsee
Telefon 0431/650508
Telefax 0431/658254

Molfsee, den 23.05.2005 NN/FR

Auftraggeber/Bauherr:
AMT ACHTERWEHR
INSPEKTOR-WEIMAR-WEG 17
24239 ACHTERWEHR