Satzung der Gemeinde Domsühl über den Bebauungsplan Nr.4 "Am Wald" für das Gebiet der Gemarkung Domsühl, Flur 1, Flurstücke 336, 357, 358, 359, 360 tlw.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.05.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang erfolgt.
Domsühl, 26.10.98 — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 Abs. 1 LPLG beteiligt worden.
Domsühl, 26.10.98 — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.07.1998 durchgeführt worden. / ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom .... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~
Domsühl, 26.10.98 — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.08.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Domsühl, 26.10.98 — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 07.07.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Domsühl, 26.10.98 — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.08.1998 bis zum 07.09.1998 während folgender Zeiten Mo. 9°°-12°°, Do. 9°°-18°°, Fr. 9°°-12°° im Amt Eldetal nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Domsühl, 26.10.98 — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 02.11.98 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Parchim, 02.11.98 — Siegelabdruck — i.A. Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Domsühl, 26.10.98 — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten .... erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.~~
Domsühl .... — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

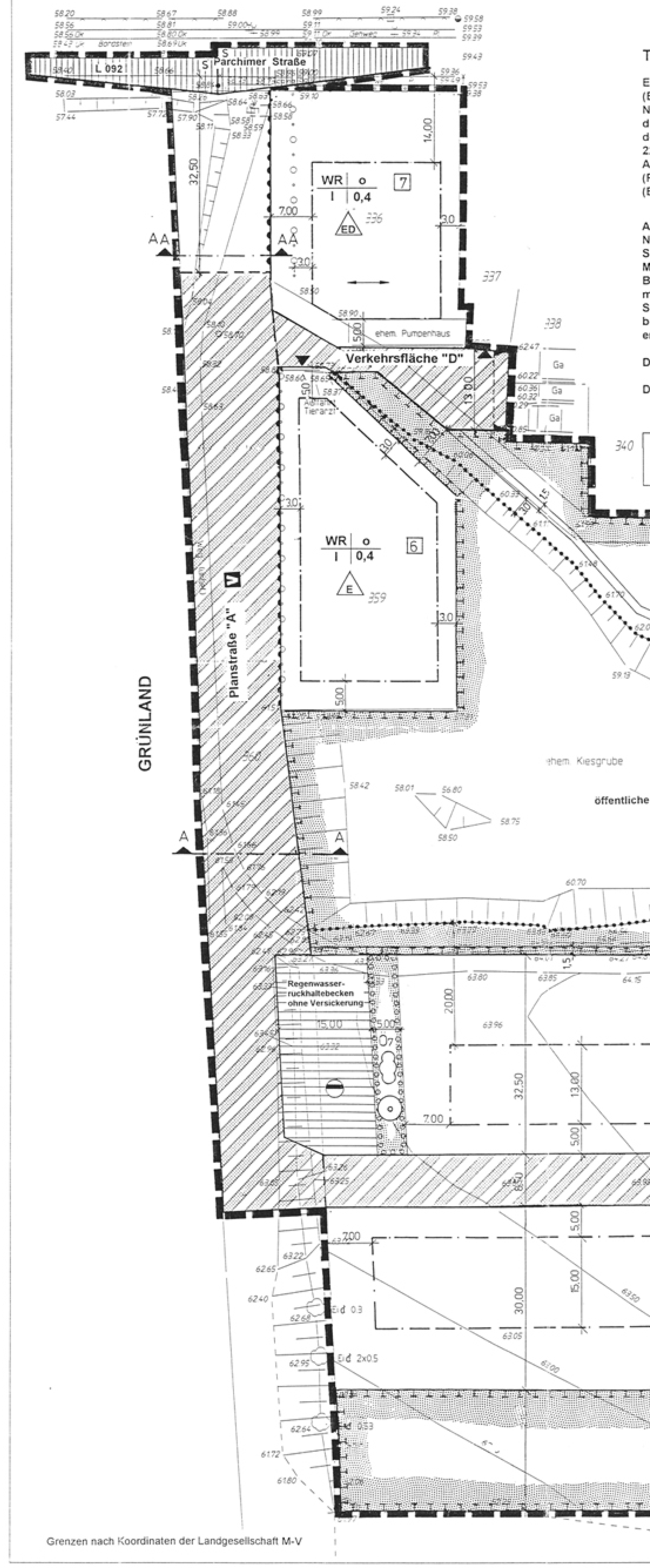
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.09.98 gebilligt.
Domsühl, 26.10.98 — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der zuständigen Genehmigungsbehörde vom .... Az: .... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Domsühl, 15.04.1999 — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.02.1999 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der zuständigen Genehmigungsbehörde vom 22.03.1999 Az: .... bestätigt.
Domsühl, 15.04.1999 — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Domsühl, 15.04.1999 — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 30.03.1999 wie in der Hauptsatzung festgelegt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.04.1999 in Kraft getreten.
Domsühl, 15.04.1999 — Siegelabdruck — Der Bürgermeister



TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

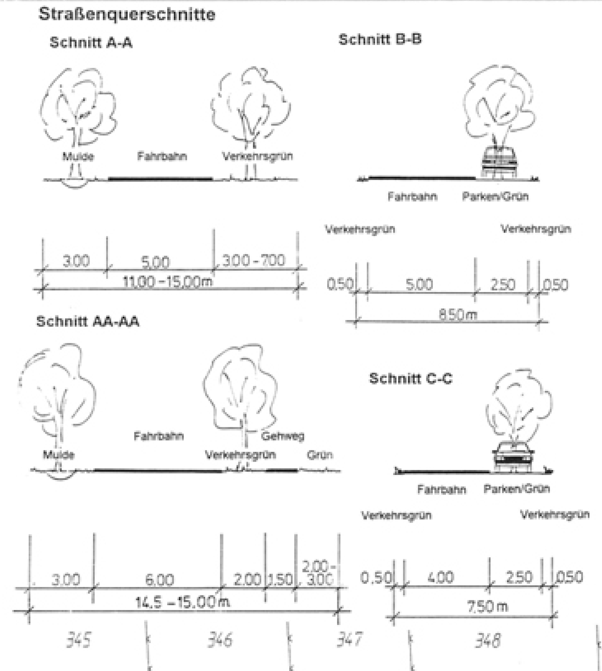
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl F, S. 2141 ber. I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 30. April 1998 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom .... mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet " Am Wald " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Domsühl, ...

Der Bürgermeister ....

Hinweis:
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim.

Straßenquerschnitte



Pflanzliste zur Öffentlichen Grünfläche Nr. 1:

Betula pendula	-	Sandbirke
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Pflanzliste zur Öffentlichen Grünfläche Nr. 5:

Reihenabstand 2 m, 6reihig
Pflanzabstand: Sträucher: 1,0 m; Bäume: 2,5 m

Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150 - 200 cm, o. B.
- Acer campestre - Feldahorn
- Betula pendula - Sandbirke
- Sorbus aucuparia - Eberesche

Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm, o. B.
- Corylus avellana - Hasel
- Crataegus laevigata - Eingriffl. Weißdorn
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rhamnus frangula - Faulbaum
- Rosa canina - Hundsrose
- Salix caprea - Salweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa - Traubenholunder

Pflanzliste zur Planstraße „B“ und „C“:

Hochstamm, 12 - 14 cm StU, 3 x v., m. B.
- Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera' - Kugel-Robinie

Pflanzliste zur Planstraße „A“:

Hochstamm, 12 - 14 cm StU, 2 x v., o. B.
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer campestre - Feldahorn

Pflanzliste zur Öffentlichen Grünfläche Nr. 7:

Reihenabstand 1,5 m, 3reihig,
Abstand zwischen den Sträuchern: 1 m, zwischen den Bäumen 15 m
Strauch, 2 x v., 60 - 100 cm, o. B.
- Sambucus racemosa - Traubenholunder
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Rosa canina - Hundsrose
- Crataegus laevigata - Eingriffl. Weißdorn

2 Bäume, Hochstamm, 12 - 14 cm StU, 2 x v., o. B.
- Sorbus aucuparia - Eberesche

Grenzen nach Koordinaten der Landgesellschaft M-V

TEIL A

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO)
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 16 BauNVO + § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse
- WR 2Wo — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Firstrichtung
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
  - Einfahrt
  - Einfahrtbereich
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abwasser / einschl. Regenrückhaltebecken ohne Versickerung

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Ö1 — öffentliche Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Anpflanzen
    - Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Anpflanzen
    - Bäume
    - Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN
- b mind.= 17,00 m — Mindestbreite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sichtdreieck

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- 1 — Baublocknummer
- Straßenbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 20 — Flurstücksnummer
- künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- 22,5 — Höhenpunkt
- vorhandene Nutzungsgrenze
- 3 m — Bemaßung
- Böschung
- Schacht rund
- Leuchte auf Stahlbetonmast
- Hecke

Hinweise:

Ausgleichsmaßnahmen

Zur vollständigen Kompensation des Eingriffs sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 notwendig.
In Abstimmung mit der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Parchim wurden Flächen und Maßnahmen festgelegt, die den Eingriff in den Naturhaushalt kompensieren.

Maßnahme 1 (M 1):

Gemarkung Domsühl, Flur 1, Flst. 385 (alt) - Hakenbäker Weg

Zwischen dem südlichen Ortsrand und dem Waldgebiet „Domsühler Tannen“ soll durch die Pflanzung einheimischer und standortgerechter Laubbäume auf ca. 500 m Länge eine Allee entwickelt werden.

Einzelne Jungbäume (10 Stck. Kastanien) mit weitgehend artgerechtem Kronenaufbau sind in die Pflanzung mit einzubeziehen, die übrigen Jungbäume, die starke Fehlentwicklungen im Kronenaufbau aufweisen, sind zu entnehmen. An den 10 verbleibenden Jungbäumen ist ein Kronenkorrekturschnitt vorzunehmen, durch den der Leittrieb gefördert wird.

- Pflanzung von 82 Stk. Hochstämmen, StU 14 - 16 cm, 3 x v., m. B., mit durchgehendem Leittrieb
  dav. 32 Stck. Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)
  50 Stck. Winterlinde (Tilia cordata)
- Pflanzabstand: in der Reihe 10 m;
  vom Wegrand 1,5 - 2,5 m (in der Flucht des Bestandes)
- Standsicherung: 2 Pfähle
- Einzelschutz gegen Wildverbiß
- Entwicklungspflege 3 Jahre

Maßnahme 2 (M 2):

Gemarkung Domsühl, Flur 1, Flst. 255 (alt) - Landesstraße L 092

An der Ortsdurchfahrtsstraße soll der abschnittsweise alleeartige Baumbestand durch eine Baumreihe auf etwa 100 m Länge ergänzt werden. Der Pflanzstandort liegt in Sichtbeziehung zum Bebauungsgebiet. Die Pflanzabstände der Bäume lassen den Blick in die weiträumigen Wiesen offen.

- Pflanzung von 7 Stck. Sommerlinden (Tilia platyphyllos), StU 16 - 18 cm, 3 x v., m. B., mit durchgehendem Leittrieb
- Pflanzabstand: 12 - 15 m in der Reihe;
  von der Fahrbahnkante 3,5 - 4,0 m
- Standsicherung: 3-Bock
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

Maßnahme 3 (M 3):

Gemarkung Domsühl, Flur 1, Flst. 397/2 (alt)

An der Kreisstraße K 20 zwischen Domsühl und Zieslübbe ist auf teils verbrachtem, teils als Saatgrasland genutztem Ackerstandort ein Feldgehölz in Nachbarschaft eines gehölzbestandenen Grabens und Erlenbruchs zu etablieren.

- Flächengröße: 3.200 m²
- Verhältnis Baum- zu Strauchfläche: 70 : 30
- Standraum je Baum 9 m², je Strauch 4 m²
- Pflanzqualität: Heister und Sträucher
- Baumarten:

Esche	-	Fraxinus excelsior	30 %
Erle	-	Alnus glutinosa	30 %
Stieleiche	-	Quercus robur	15 %
Silberweide	-	Salix alba	15 %
Hainbuche	-	Carpinus betulus	10 %

- Straucharten:

Kreuzdorn	-	Rhamnus catharticus	20 %
Faulbaum	-	Rhamnus frangula (Frangula alnus)	25 %
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra	10 %
Salweide	-	Salix caprea	15 %
Grauweide	-	Salix linerea	20 %
Korbweide	-	Salix viminalis	10 %

- Einzäunung gegen Wildverbiß
- Entwicklungspflege: 3 Jahre

Maßnahme 4 (M 4):

Gemarkung Domsühl, Flur 1, Flst. 392 (alt)

Auf einer eingezäunten Fläche einer verfüllten Kiesgrube ist durch Initialpflanzung von Laubgehölzen ein Feldgehölz zu etablieren. Die Fläche ist etwa 5.100 m² groß, etwa 50 % der Fläche sind zu bepflanzen (Randbereich, inselartig im Inneren der Fläche). Die Fläche schließt sich an die Alleepflanzung (Maßnahme 1) an und steht mit dieser im Biotopverbund.

- Pflanzfläche: 2.550 m²
- Verhältnis Baum- zu Strauchfläche: 70 : 30
- Standraum je Baum 9 m², je Strauch 4 m²
- Pflanzqualität: Heister und Sträucher
- Baumarten:

Stieleiche	-	Quercus robur	10 %
Esche	-	Fraxinus excelsior	20 %
Eberesche	-	Sorbus aucuparia	25 %
Feldahorn	-	Acer campestre	25 %
Vogelkirsche	-	Prunus avium	20 %

- Straucharten:

Schlehe	-	Prunus spinosa	25 %
Eingriffl. Weißdorn	-	Crataegus monogyna	25 %
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea	20 %
Haselnuß	-	Corylus avellana	20 %
Salweide	-	Salix caprea	10 %

- Entwicklungspflege: 3 Jahre

Maßnahme 5 (M 5):

Gemarkung Hof Bergrade, Flur 1, Flst. 72 (alt)

Auf der Fläche einer ehemaligen Kiesgrube ist eine Ergänzungspflanzung mit Laubgehölzen vorzunehmen. Die bereits vorhandenen Junggehölze sind in die Bepflanzung einzubeziehen. Der Pflanzstandort liegt im Biotopverbund mit benachbarten Kleingehölzen sowie einer größeren Waldfläche.

Die Flächengröße beträgt etwa 9.200 m², wovon 50 % insbesondere in den Randbereichen zu bepflanzen sind.

- Pflanzfläche: 4.600 m²
- Verhältnis Baum- zu Strauchfläche: 70 : 30
- Standraum je Baum 9 m², je Strauch 4 m²
- Pflanzqualität: Heister und Sträucher
- Baumarten:

Stieleiche	-	Quercus robur	10 %
Esche	-	Fraxinus excelsior	20 %
Eberesche	-	Sorbus aucuparia	25 %
Feldahorn	-	acer campestre	25 %
Vogelkirsche	-	Prunus avium	20 %

- Straucharten:

Schlehe	-	Prunus spinosa	25 %
Eingriffl. Weißdorn	-	Crataegus monogyna	25 %
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea	20 %
Haselnuß	-	Corylus avellana	20 %
Salweide	-	Salix caprea	10 %

- Entwicklungspflege: 3 Jahre
- Einzäunung gegen Wildverbiß

Die Maßnahmen Nr. 1 bis Nr. 5 werden auf gemeindeeigenenem Boden ausgeführt und über einen gesonderten Beschluß dinglich gesichert.

Hinweise

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Beginn schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Teil B - Text

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Maß der baulichen Nutzung
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB werden die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden mit höchstens 0,50 m, die Traufhöhen mit mindestens 2,80 m und höchstens 3,50 m sowie die Firsthöhe mit max. 10 m über der mittleren Höhe der jeweils zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

1.2. Überbaubare Grundstücksfläche
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig. Zusätzlich werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Baufeldern Nr. 2 und Nr. 4 insgesamt ausgeschlossen.

1.3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB sind im Sichtdreieck die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig.

1.4. Die Verkehrsfläche „D“ mit besonderer Zweckbestimmung ist so auszubilden, daß die Zufahrten zu den Flurstücken Nr. 338 und Nr. 359 sowie zu den bestehenden Garagen gesichert ist. Gleichzeitig ist eine fußläufige Verbindung zum Baugebiet zu sichern.

1.5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 ist für jedes Grundstück eine Zufahrt in einer Breite von max. 3,0 m zulässig.

2. Gestalterische Festsetzungen
gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

2.1. Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer - als Hartdächer mit einer Neigung von 30 bis 49 Grad auszuführen.

2.2. Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind nur als Rasengitterbelag, Schotterrasen, Pflasterung oder Brechsandfläche zulässig.

2.3. Einfriedungen der Grundstücke an der Straßenseite sind nur als höchstens 1,10 m hohe Hecke bzw. als Holzzaun zulässig. Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der jeweils zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche.

2.4. In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden, anderenfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzen oder Stein- und Holzblenden zu schaffen.

3. Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB

3.1. Die Öffentliche Grünfläche Nr. 1 ist als Wiesenfläche mit 1- bis 2schüriger Mahd auszubilden und mit mindestens fünf einheimischen und standortgerechten Laubbäumen (Hochstamm, 3 x v., StU 16 - 18 cm) zu bepflanzen. Am nördlichen Böschungsrand ist ein 1,5 m breiter sandgeschlämmter Weg als Verbindungsweg vom Dorf zum B-Plan-Gebiet anzulegen. Auf der Fläche ist ein Regenrückhaltebecken vorzusehen und die Anfahrt zu sichern.

3.2. Die Öffentliche Grünfläche Nr. 2 (ehemalige Kiesgrube) ist im Bestand zu erhalten. Aufkommender Gehölzjungwuchs ist alle zwei Jahre zu entfernen. Eine Spielnutzung ist statthaft, insbesondere als Rodelfläche.

3.3. Die Öffentliche Grünfläche Nr. 3 ist als Ruderalfläche im Randbereich der Kiesgrube zu erhalten und alle zwei Jahre zu mähen. Der neuaufkommende Laubgehölzjungwuchs ist zu entfernen. Unmittelbar an der südlichen Grenze zur Baufläche 1 ist ein unbefestigter Gehweg in 1,5 m Breite anzulegen, der mit dem Weg aus der Öffentlichen Grünfläche Nr. 1 einen Rundweg bildet.

3.4. Die Öffentliche Grünfläche Nr. 4 als dem Waldrand vorgelagerter Gras-Kraut-Saum ist durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu erhalten. Die Begehbarkeit sowie die Entstehung eines schmalen Pfades sollen gestattet sein.

3.5. Auf der Öffentlichen Grünfläche Nr. 5 ist ein 12 m breiter Waldmantel aus Bäumen 2. und 3. Ordnung und Sträuchern anzupflanzen, der terrassenförmig vom Wald her zur Siedlung abfällt. Es sind einheimische und standortgerechte Gehölze lt. Pflanzliste zu verwenden. Der vorgelagerte Gras-Kraut-Saum in ca. 18 m Breite ist jährlich ein- bis zweimal zu mähen. Die Begehbarkeit des Gras-Kraut-Saumes sowie die Entstehung eines schmalen Pfades sollen gestattet sein.

3.6. Die Öffentliche Grünfläche Nr. 6 ist als dem Waldrand vorgelagerter Gras-Kraut-Saum durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu erhalten. Die Begehbarkeit sowie die Entstehung eines schmalen Pfades sollen gestattet sein.

3.7. Das Mähgut aus den öffentlichen Grünflächen Ö 4 bis Ö 6 ist zwecks Aushagerung des Bodens von den Flächen zu entfernen und kann als Mulchmaterial in die Pflanzfläche des Waldmantels ausgebracht werden.

3.8. Die öffentliche Grünfläche Nr. 7 ist mit einer dreireihigen 5 m breiten Hecke aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern und mit zwei Laubbäumen (Eberesche - Sorbus aucuparia) zu bepflanzen.

3.9. Zur inneren Begrünung des Baugebietes ist pro Baugrundstück die Pflanzung jeweils eines Obstbaumes als Hochstamm vorzusehen, StU mind. 10 - 12 cm.

3.10. Entlang der Planstraße „A“ ist durch beidseitige Baumpflanzung von insgesamt 33 Bäumen mit einheimischen, standortgerechten Arten, Hochstamm, 12 - 14 cm StU, 2 x v., o.B., eine Allee zu entwickeln. Die Bäume sind im Abstand von 10 m unter Berücksichtigung der abzweigenden Grundstückszufahrten in 1,50 m Abstand zur Straße zu pflanzen. Zu diesem Zweck ist die auf der westlichen Seite verlaufende Entwässerungsmulde in den Pflanzabständen zu unterbrechen.

3.11. In den Planstraßen „B“ und „C“ sind im Abstand von 17 - 20 m einseitig, aber unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten und Parkplätze, einheimische und standortgerechte kleinkronige Laubbäume mit den Anforderungen, Hochstamm, 3 x v., StU 12 - 14 cm mit Ballen, zu pflanzen. Die Baumscheiben sind 3 x 2 m offen auszubilden und durch Anfahrschutz zu sichern. Weitere 6 m² Wurzelbereich sind vor Vollversiegelung durch Pflasterung ohne Fugenverguß zu schützen.

Satzung der Gemeinde Domsühl über den Bebauungsplan Nr.4 "Am Wald" für das Gebiet der Gemarkung Domsühl Flur 1 Flurstücke 336, 357, 358, 359, 360 tlw.

M. 1 : 500 — Entwurf — September 1998