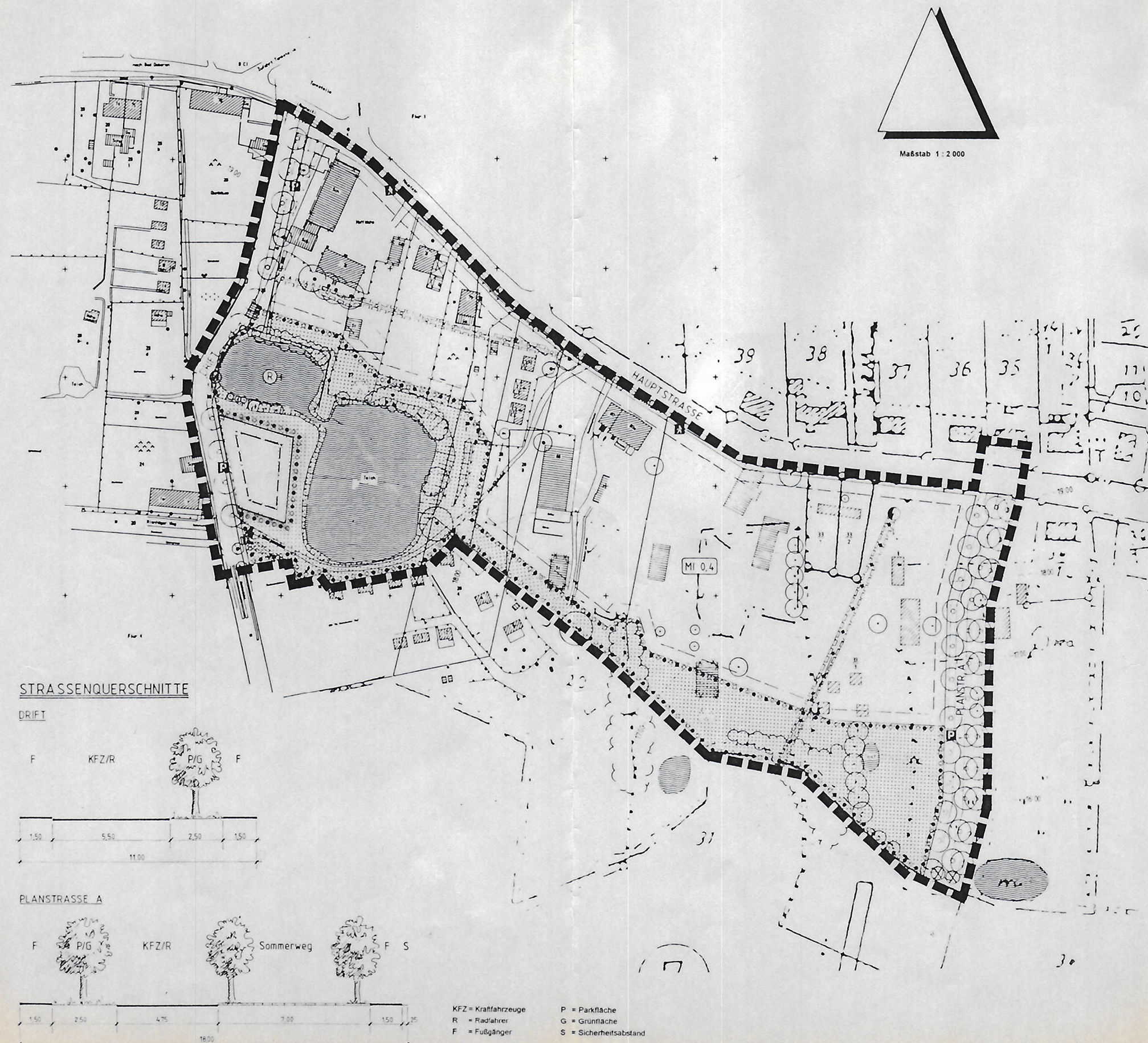


GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM B - PLAN NR. 10

GEMEINDE ELMENHORST - LICHTENHAGEN



LEGENDE

- Baum mit Erhaltungsgebot
- Baum mit Pflanzgebot im Straßenraum
- Gehölzgruppe mit Erhaltungsgebot
- Gehölzgruppe außerhalb des Geltungsbereiches
- private Grünfläche
- Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Regenrückhaltebecken
- Teich, vorhanden
- Gebäude, vorhanden
- Gebäude, entfallend
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Fußweg
- öffentliche Parkfläche
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- oberirdische Hauptleitung
- unterirdisch
- Trafo
- WA/MI Art der baulichen Nutzung
- 0,3 Grundflächenzahl
- 17,00 Geländehöhe, vorhanden
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan

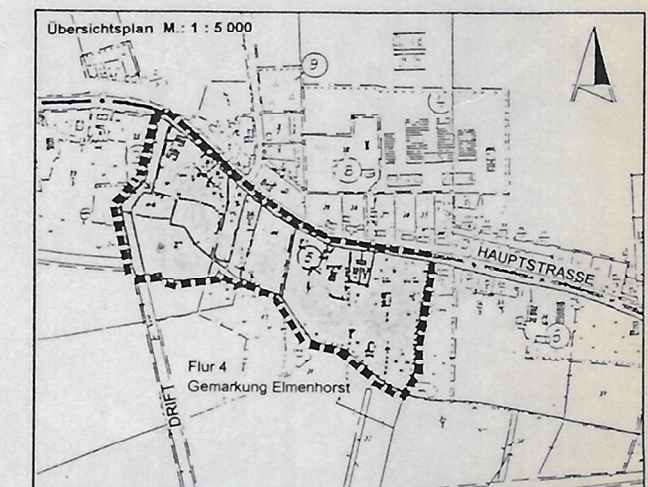
- Es sind einheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten zu pflanzen
- Dachwässer sind durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) weitmöglichst auf den Grundstücksflächen zu versickern. Nur Überschußwasser darf an die Vorflut abgegeben werden
- Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind aus durchsickerungsfähigem Material herzustellen (z.B. Schotterrassen, Betonrasensteine, Sickerpflaster)
- Je Einzelgrundstück und darüber hinausgehend je 350 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein den Grundstücksverhältnissen angemessener Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet
- Auf Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein mittel- oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen. Die Stellplatzanlagen sind zusätzlich durch Strauchpflanzungen, Schnitthecken oder berankte Pergolen weitmöglich einzugrünen
- Carportanlagen, Außenwände von Garagen und fensterlose Gebäudefassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden
- Abfall- und Müllbehälter sind dauerhaft so einzugrünen, daß sie nicht einsehbar sind
- Auf den Grünflächen - naturnahe Parkanlage - sind die vorhandenen Gehölze im Bestand zu erhalten. Wo nötig sind die vorhandenen Gehölzstrukturen mit den geeigneten Arten zu vervollständigen. Die Zwischenräume sind als extensive Mähwiese anzulegen, wobei der Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln untersagt ist. Die Errichtung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen ist innerhalb der Grünflächen nicht zulässig. Die Anlage von befestigten Wegen ist nicht gestattet
- Verdrängter Mutterboden ist vollständig innerhalb des Plangebietes zur Erdmodellierung oder im näheren Umfeld erweitert zu verwenden
- Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Neubebauung (Versiegelung) regelt sich nach der gemeindlichen Ausgleichssatzung. Wenn der Naturschutz auf der eigenen Grundstücksfläche nicht möglich ist, sind Geldzahlungen entsprechend der Satzung zu leisten
- Als Ersatzmaßnahme ist anteilig zum Eingriff eine intensiv genutzte Ackerfläche auf Dauer der sukzessiven Entwicklung zuzuführen
- Im Hausgartenbereich gerodete Bäume sind ab 15 cm Stammdurchmesser, gemessen in 1 m Höhe, durch 3 x verschulte Gehölze gleicher Art mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu ersetzen. Bei steigenden Durchmessern ist je angefangener 15 cm Durchmesser ein weiterer, gleichartiger Baum zu pflanzen

GRÜNORDNUNGSPLAN

ZUM

BEBAUUNGSPLAN Nr. 10 DER GEMEINDE ELMENHORST-LICHTENHAGEN

FÜR DAS MISCHGEBIET " OBERHAGEN ", SÜDLICH DER HAUPTSTRASSE, ÖSTLICH DER STRASSE DRIFT IN ELMENHORST



ERNST SPRINGER FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
DANNEWERKER STRASSE 33, 24866 BUSDORF/SCHLESWIG
TELEFON: 04621/32151 + 34251 FAX: 04621/31368

APR - ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSBÜRO ROSTOCK
DR. ING. FRANK MOHR, ARCHITEKT BDA UND STADTPLANER SLR
ROSA - LUXEMBURG - STRASSE 19, 18055 ROSTOCK 1
TELEFON: 0381/454219 FAX: 0381/4934727

BEARBEITER: DIPL.-ING. THOMAS HINRICHS
AUFGESTELLT IM MAI 1994
GEÄNDERT IM NOVEMBER 1994

BL. NR.: 933/2