

LANDKREIS OSTVORPOMMERN

STADT GÜTZKOW
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
für das Gebiet Maschowstraße/Feldstraße

Begründung zum Bebauungsplan

AUSFERTIGUNG:
DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DEM PLAN; EINSCHLIESSLICH DIESER BEGRÜNDUNG

GRUNDLAGE:
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
GEMÄSS § 9 (8) BAUGB

BEARBEITUNG DES ENTWURFS DURCH:

PLANUNGSATELIER OST
HARM & PARTNER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE
DOMSTRASSE 52

17489 GREIFSWALD

AUGUST 1994

1. Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Grundlage

Grundlage der Planung ist der Beschluß des Rates der Stadt Gützkow zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Eigenheimgebiet Mascowstraße/Feldstraße" vom 10. Sept. 1992. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der in diesem Bereich eine Wohnbebauung ausweist.

1.2 Ziel der Planung

Ziel der Planung ist die Ausweisung eines Wohngebietes für den Eigenheimbau, um damit dem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

1.3 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 3 ist für das Gebiet Mascowstraße/Feldstraße, südlich des Stadtkerns gelegen, aufgestellt. Das B-Plan Gebiet wird östlich durch die Verlängerung der Mascowstraße (Grenze des B-Plan 1/91) und westlich durch die Verlängerung der Feldstraße begrenzt. Dabei sind die Wegegrundstücke mit eingeschlossen. Die nördliche Abgrenzung des B-Plan Gebietes Verlauf in ca. 22 m Abstand vom südlichsten Wohnblock und richtet sich im wesentlichen nach der bestehenden Baumreihe. Im weiteren Verlauf wird die bestehende Grundstücksgrenze aufgegriffen. Im Süden wird das Gebiet vom Wegegrundstück 354 begrenzt. Im Geltungsbereich liegen folgende Grundstücke:

- 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410 vollständig
- 400/1 teilweise
- 387/1, 416 anteilige Wegegrundstücke

1.4 Angrenzende Flächen und Nutzungen

Östlich des B Plan Nr. 3 schließt Einfamilienhausbebauung nach B Plan 91/1 an. Im Süden grenzt Grünland an das abschließende Wegegrundstück, westlich liegt hinter der Feldstraße ebenfalls Grünland, das als Acker oder Weideland genutzt wird. An der südwestlichen Ecke liegt in geringer Entfernung eine Kläranlage, die zum Rückbau vorgesehen ist, da eine neue Anlage bei Toitin in betrieb genommen wurde. Nördlich des B-Plan Gebietes schließt Blockbebauung mit der dahinterliegenden Schule an.

1.5 Zweck der Planung

Die Stadt Gützkow strebt an, sich zu einem Wohn- und Dienstleistungszentrum für den Nahbereich, mit entsprechender Versorgungsausstattung, zu entwickeln. Im Sinne der kleinzentralen Funktion ist die Stadt bemüht Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Gastronomie- und Beherbergungsplätze sowie weitere Wohngebiete anzusiedeln. Gützkow verfügt in der unmittelbaren Umgebung über landschaftlich sehr reizvolle Gebiete, die somit auch eine gute Voraussetzung für Naherholung bieten und gleichzeitig den Wohnstandort Gützkow attraktiv machen. Entsprechend der zahlreichen Antragstellungen auf Bauland für Eigenheime soll das B-Plan Gebiet parzelliert und erschlossen werden und sich städtebaulich in die angrenzende Eigenheimbebauung anschließen. Im Verlauf der topographischen Linie 12,50 - 15,00 m über NN soll eine Abrundung des Ortsbereiches Gützkow erreicht werden. Unter Ausnutzung dieser topographischen Voraussetzungen und unter Einbeziehung des vorhandenen hünengrab-ähnlichen ehemaligen Windmühlenstandortes wird versucht eine interessante und attraktive Wohnlage zu schaffen. Die Ansiedlung von Bevölkerung soll zur Verbesserung der demographischen Struktur beitragen.

2. Auswirkungen der Planung

Nach § 9 Abs. 8 BauGB besteht die Pflicht zur Darlegung der "wesentlichen Auswirkungen" des Bebauungsplanes.

2.1 Rechtsverhältnisse

Die Stadt Gützkow ist in der Lage, die im B-Plan ausgewiesenen Grundstücke von den bekannten Besitzern käuflich zu erwerben bzw. hat sie schon erworben. Die Stadt wird die Parzellen an die Erwerber weiter veräußern. Dazu werden den gesetzlichen Bestimmungen entsprechend, Kaufverträge geschlossen und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen gesondert ausgewiesen und auf alle einzelnen Erwerber umgelegt (§ 127 BauGB).

2.2 Bebauung

Es werden 43 Parzellen für Einzelhausbebauungen ausgewiesen. Die Grundstücke haben eine Mindestgröße von 500 m². Grundstücke die mit durchlaufenden Ver- bzw. Entsorgungsleitungen (Bestand) belastet sind werden größer bemessen, ebenfalls Grundstücke mit ungünstigen Ecklagen oder starkem Gefälle. Art und Maß der Bebauung sind in der Planzeichnung bzw. den textlichen Festsetzungen dargestellt.

2.3 Erschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt in Verlängerung der Moscow- und der Feldstraße als Anliegerstraße und mit Anlehnung an den Verlauf der Höhenlinie als Anliegerweg entsprechend der Plandarstellung. Die Straßen dienen nur der Versorgung der anliegenden Bereiche und werden mit 30 km/h begrenzt. Der ruhende Verkehr wird eingangs an der Moscowstraße konzentriert, außerdem sind im Verlauf der Straßen einseitige Parkmöglichkeiten im Wechsel mit Begrünung und Einfahrten möglich (siehe Querschnitte). Jede Parzelle wird mindestens eine Garage oder Stellplatz haben. Die ausgewiesenen Straßenquerschnitte (siehe Planzeichnung) sind als empfehlende Vorschläge für die nachfolgende Fachplanung zu verstehen.

2.4 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird an die örtlichen Versorgungsnetze für Trinkwasser, Strom, Telefon und Fernsehen sowie die städtische Abwasseranlage angeschlossen. Der Anschluß an die Gasversorgung ist möglich. Alle Leitungen liegen im Bereich des unterirdischen Straßenraumes. Bestehende Leitungen sind bei der Bebauung berücksichtigt. Der Anschluß an die zentrale Kläranlage bei Toitin ist gesichert, damit ist die vorhandene Kläranlage, südlich des B-Plan Gebietes, außer Betrieb und wird rückgebaut.

Die unterirdischen 0,4 und 20 KV Kabel und die 20 KV Freileitung der HEVAG die das Plangebiet berühren, wurden in die Planunterlage aufgenommen und als künftig fortfallend gekennzeichnet. Hier wird mit der HEVAG entsprechend des Konzessionsvertrages ein Erschließungsvertrag vereinbart. Die Leitungen die nach Veräußerung der Grundstücke zum Bau von Eigenheimen auf privatem Grund und Boden verlaufen, werden umverlegt.

2.5 Brandschutz

Das Bebauungsgebiet wird an die städtische Wasserversorgung angeschlossen und mit Hydranten ausgestattet. Die brandschutztechnischen Vorschriften der Bauordnung sind einzuhalten.

2.6 Gestaltung

Bauordnungs- und planungsrechtliche Kriterien der Gestaltung sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

2.7 Grünflächen

Es sind Bereiche als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Die Gestaltung dieser, sowie der öffentlichen Straßenräume wird den Grünbegleitplan zu entnehmen sein. Der "Mühlenhügel" ist als wohngebietsprägende Grünfläche herausgearbeitet und soll entsprechend gestaltet werden. Der stark hängige südwestliche Bereich ist als Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Natur und Landschaft vorgesehen. Er wird natürlich belassen (Sukzessionsfläche). Ein Pflanzstreifen am südwestlichen Gebietsrand bildet die landschaftliche Abrundung der Stadtlage Gützkow. Der Pflanzstreifen nördlich ist Sichtschutz und Grünzsur zwischen den unterschiedlich geprägten Baugebieten.

Die privaten Grünflächen sind so wenig wie möglich zu versiegeln (textl. Festsetzungen III 3.). Die Eigentümer der Grundstücke werden angewiesen, von der nicht überbauten Fläche, mindestens 10 % mit Bäumen oder 20 % mit Sträuchern zu bepflanzen. Als Richtwert gilt dabei 1 Baum/10 m².

Für Pflanzungen im öffentl. Bereich sind einheimische standortgerechte Arten zu verwenden die den Forderungen nach Ortsbildgestaltung, Wüchsigkeit, ökologischer Wertigkeit und geringem Pflegeaufwand entsprechen (Seite Artenliste Grünbegleitplan).

2.8 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind bodenordnende Maßnahmen notwendig. Diese sind soweit sie nicht durch freiwillige, privatrechtliche Vereinbarung der Grundstückseigentümer erreicht werden, auf dem Wege eines förmlichen Verfahrens nach den Vorschriften des BauGB, Teil 4 durchzuführen.

2.9 Bodenfunde

Wer bei Bau- und Erdarbeiten Sachen oder Spuren findet, die auf archäologische Funde hindeuten bzw. Verdacht auf Kulturdenkmäler (Bodenfunde) zulassen, hat dies unverzüglich der Stadtverwaltung oder dem Amt für Denkmalpflege anzuzeigen.

3.0 Überschlägige Kostenermittlung

Erfolgt zur Planung der Erschließung.

4. Kenndaten der Planung

4.1 Flächennutzung

Flächenbezeichnung	m ²	ha	%
Nettowohnbauland	25700	2,57	69
öffentliche Verkehrsfläche	7500	0,75	20
<u>öffentliche Grünfläche</u>	<u>4200</u>	<u>0,42</u>	<u>11</u>
Bruttobauland	37400	3,74	100

4.2 Wohnungen und Personen

Wohnform	Wohneinheiten (WE)	Belegungsziffer (PE/WE)	Personen (P)
Einzelhäuser	43	4	172

4.3 Bauplatzangebot und Dichte

Netto - Wohndichte (NW) = $\frac{\text{Personen}}{\text{Nettowohnbauland}}$ = 67 P/ha

Brutto - Wohndichte (BW) = $\frac{\text{Personen}}{\text{Bruttowohnbauland}}$ = 46 P/ha

Netto - Wohnungsdichte = $\frac{\text{Wohneinheiten}}{\text{Nettowohnbauland}}$ = 16 WE/ha



[Handwritten signature]

Stadtverwaltung Gützkow
Bürgermeister

Anlage zur Begründung

5. Maßnahmen der Grünordnung

Es sind alle Maßnahmen aufgeführt, teilweise ergänzt, geändert oder neu hinzugekommen. (Vergleiche mit Pkt. 5. Grünordnungsplan November 1993, planungsgruppe grün, Rendsburg)

5.1 Vermeidungsmaßnahmen Ruderalflur

Im Südwesten des Planungsgebietes werden ca. 2.400 m² Ackerbrache als ausdauernde, mehrjährige Ruderalflur dem baulichen Eingriff entzogen. Der hängige, meist frische Standort wird durch Liegenlassen mit Kräutern und Gräsern angereichert und im Stadium vor der Verbuschung gehalten. Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, daß dieser Bereich nicht beeinträchtigt wird.

5.2 Bepflanzungsmaßnahme östliche Abgrenzung

Zur östlichen Abgrenzung des Plangebietes wird seitlich der Wartungszufahrt ein Büsche/Sträucherstreifen als einseitige Pflanzung vorgesehen. Dieser ist mindestens 1,00 m breit und ca. 155 m² mit einheimischen, standortgerechten Arten gemäß Pflanzenliste (siehe 5.2.1.1) gestaltet. Damit wird auch eine gestalterische Trennung vom Eigenheimgebiet "Peeneblick" und eine gewisse Grünzesur erreicht.

5.3 Sichtschutzpflanzung westlich

Als Abgrenzung zur offenen Landschaft wird am westlichen Rand des Planungsgebietes, in Verlängerung der Feldstraße ein 3,00 m breiter Pflanzstreifen angeordnet. Die leichte Böschung soll feldrainähnlich als Baum/Großsträucherpflanzung mit unterwachsenden Wiesenbrache gestaltet werden. Dabei sind einheimische, standortgerechte Arten gemäß Pflanzenliste (siehe 5.2.1.1) zu verwenden, ca. 47 Stk. auf insgesamt 750 m².

Mit diesem Pflanzstreifen werden die Auswirkungen hinsichtlich Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemildert und ein klarer Abschluß der Ortslage Gützkow geschaffen.

5.4 Sichtschutzpflanzung nördlich

Im Anschluß an die bestehende Baum/Sträucherreihe am nördlichen Rand des Planungsgebietes wird eine 10 m breite Fläche mit einer Reihe Bäume, ca. 10 Stk., mit darunterwachsenden Büschen ca. 200 m², und naturnaher Grünlandeinsaat (Kräuterwiese) ca. 400 m² gestaltet. Damit wird ein Sichtschutz sowie die gestalterische Abgrenzung zum von Blockbebauung bestimmten Wohngebiet erreicht.

5.5 Grünfläche "Alte Mühle"

Im zentralen Bereich des Wohngebietes liegt ein Mühlenhügel, ehemals Standort einer Windmühle. Die Fläche von ca. 600 m² wird als öffentliche Grünfläche mit attraktiver Baum- und Sträucherbepflanzung sowie Grünlandeinsaat, Sitzgelegenheit oder auch Spielangebot gestaltet. Eine umlaufende Heckenbepflanzung 1,00 m breit, ca. 60 m² zu den angrenzenden Wohngrundstücken runden die Grünanlage ab. Es sind einheimische, standortgerechte Großbäume (ca. 13 Stk.) zu verwenden.

5.6 Grünfläche "Verkehrinsel Süd"

Im südlichen Teil des Bebauungsgebietes ist zur Durchgrünung des verkehrsberuhigten Bereichs und zur Auflockerung des Straßen- bzw. Wohnwegeraumes eine öffentliche Grünfläche mit ca. 360 m², abzüglich 6 Stellplätze, angeordnet. Die Bepflanzung mit Bäumen (ca. 9 Stk.), Büschen und Sträuchern (ca. 60 m²) sowie Grünlandeinsaat (extensiv) zu einer Grünanlage mit geringem Pflegeaufwand erfolgt mit einheimischen, standortgerechten Arten gemäß Pflanzliste.

5.7 Begrünung KFZ Stellplätze/Straßenbegleitgrün

Im Verlauf der Erschließungsstraßen und Wohnwege sind einseitig Park/Grün/Einfahrtstreifen angeordnet. Diese werden mit einheimischen, standortgerechten Bäumen (ca. 50 Stk.) bepflanzt. Das entspricht etwa 1 Baum/Stellplatz, ein überdurchschnittlicher Wert. Die nicht vom Stellplatz oder Einfahrt belegten Flächen erhalten eine Grünlandeinsaat ca. 500 m². Die Befestigung der Stellplätze erfolgt mit Rasengittersteinen (48 Stellplätze x 12 m²), die der Einfahrten mit Pflaster (insgesamt 105 m²).

5.8 Straßen und Wege

Die Wertigkeit für die Ziele der Landespflege und des Naturschutzes beschränkt sich beim Straßen- und Wegebau auf die Wahl der Befestigungsart. Es wird eine Verminderung des Versiegelungsgrades angestrebt.

5.8.1 Wartungszufahrt

Am östlichen Rand des Planungsgebietes, in Verlängerung der Mascowstraße, ist eine Wartungsdurch- bzw. Zufahrt für abwasser/wassertechnische Kontroll- und Wartungsfahrzeuge notwendig. Diese Zufahrt ist 3,50 m breit und mit Mineralgemisch leicht befestigt. Durch Liegenlassen wird sich eine Feldwegvegetation entwickeln. (ca. 550 m²)

5.8.2 Fuß- und Radwege

Die nicht straßenbegleitenden Fuß/Radwege werden mit Mineralgemisch, eventuell mit Schotterunterbau befestigt. Der Entwicklung von Trittrasengesellschaften wird nicht entgegengewirkt.

- Fußweg nördlich vor Baumreihe	1,50 m breit, ca	90 m ²
- Fuß/Radweg südlich Verkehrsinsel	3,00 m breit, ca	255 m ²
- Fuß/Radweg südlich Ruderalfläche	3,00 m breit ca.	210 m ²
- befahrbarer Weg, verlängerte Feldstraße	3,50 m breit ca.	<u>400 m²</u>
	insgesamt	1.025 m ²

5.8.3 Straßen, Wohnwege mit Fußwegen und Einfahrten

Alle Straßen und Wohnwege werden mit Verbundpflaster befestigt, die straßenbegleitenden Fußwege und in deren Verlauf liegende Einfahrten ebenfalls. Die entsprechenden Breiten sind der Planzeichnung (B-Plan) zu entnehmen. (insgesamt ca. 4.550 m²)

5.9 Private Grundstücke

Für die privaten Grundstücke ist eine Pflanzbindung von 10 % Bäumen auf den nicht bebauten Flächen als Bauvorschrift vorgeschrieben. Bei einem Richtwert von 1 Baum/10 m² wird dies bei etwa 300 m² unbebauter Grundstücksfläche mindestens 3 Bäume pro Baugrundstück verlangen. Außerdem ist eine Begrünung und gärtnerische Unterhaltung der nicht bebauten Flächen vorgeschrieben. So kann überschlägig von ca. 100 m² Nutzhausgarten und ca. 120 m² Zierhausgarten/Rasen ausgegangen werden.

Für die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten, Wegen u. ä. auf den privaten Baugrundstücken sind fugenlose Bauweisen untersagt. Die Verwendung von Pflaster, Schotter, Sand, Rasengittersteinen u. ä. verringert den Versiegelungsgrad der befestigten Flächen.



10. Müller
 Stadtverwaltung Gützkow
 Bürgermeister

Anhang zur Begründung

beschlossen durch die Stadtvertretung am 29.02.1996

Das Innenministerium hat den von der Stadtvertretung am 23.03.1995 als Satzung beschlossenen o.g. Bebauungsplan gemäß § 246 a Abs. 1 Nr.4 BauGB einschließlich der baugestalterischen Festsetzungen mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen genehmigt.

Maßgaben:

1. Für die im Geltungsbereich des B-Planes festgesetzte unterirdisch verlaufende Ver- bzw. Entsorgungsleitung ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festzusetzen.

Die vorhandene unterirdische Regenwasserleitung (600-er Betonrohre) die nach einer Veräußerung der Baugrundstücke auf privatem Grund und Boden verlaufen würde, wurde in der Planzeichnung als künftig fortfallend gekennzeichnet. Die Regenwasserleitung wird in die Erschließungsstraße neu verlegt, so daß ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers nicht erforderlich wird.

2. Für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Plans hat die Stadt Gützkow durch Beschluß nachzuweisen, wie diese durchzuführen sind, daß sie im Besitz der erforderlichen Flächen ist und daß über Art und Umfang der Ersatzmaßnahme Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde besteht. Der Beschluß ist vorzulegen.

Die Stadtvertretung hat für die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Plans einen Beschluß gefaßt, der der Verfahrensakte beigelegt wird. Das Einvernehmen der zuständigen Naturschutzbehörde liegt vor. Bei der Bundesanstalt für Vereinigungsbedingte Sonderaufgaben, Direktorat Kommunalvermögen, wurden die erforderlichen Flächen zur Übertragung in Kommunaleigentum beantragt, ein Schreiben über Art und Größe der Grundstücke wurde der Verfahrensakte beigelegt.

Auflagen:

1. In der Begründung zum Bebauungsplan sind Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes darzulegen. Die Begründung

zum Bebauungsplan ist in die gebotene Rechtsform zu bringen.
Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem in Aufstellung befindenden Flächennutzungsplan der in diesem Bereich Wohnbebauung ausweist. Dahingehend wurde die Begründung (Punkt 1.1) zum Bebauungsplan erweitert . Desweiteren wurde die Begründung vom Bürgermeister unterschrieben und gesiegelt und damit in die gebotene Rechtsform gebracht.

2. Im Teil B- Text ist unter II. Planungsrechtliche Festsetzungen im Punkt 1 eine falsche Rechtsgrundlage benannt.
Wille der Stadt ist es, die gemäß § 4. Abs. 3, Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zuzulassen. Im Bezug auf § 1 Bau NVO ist dies der § 1 Abs. 5 BauNVO. Dahingehend wurde die rechtliche Grundlage geändert.
3. Aus der Stellungnahme der HEVAG vom 25.10.1994 ist ersichtlich, daß das Plangebiet 0,4 und 20 KV Kabel und 20 KV Freileitung berühren. Diese Leitungen sind in die Planunterlage aufzunehmen und als künftig fortfallend zu kennzeichnen. Desweiteren bedarf es dazu einer ergänzenden Aussage in der Begründung, wie mit den vorhandenen Leitungen umgegangen wird.
Die Leitungen wurden in die Planunterlage aufgenommen und als künftig fortfallend gekennzeichnet.
Eine ergänzende Aussage wie mit den vorhandenen Leitungen umgegangen werden soll, wurde in der Begründung unter Punkt 2.4 Ver- und Entsorgung aufgenommen.
Hier wird mit der HEVAG entsprechend des Konzessionsvertrages ein Erschließungsvertrag vereinbart, Leitungen , die über privaten Grund und Boden verlaufen, werden umverlegt.
4. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Dies sollte sich auch in der Überschrift widerspiegeln.

Die Überschrift wurde ergänzt durch "Satzung der Stadt Gützkow"
5. Festsetzung zur Höhenlage der baulichen Anlagen bezieht sich auf das "Gelände". Dabei bleibt offen, ob dies aufgeschüttetes oder natürliches Gelände ist. Dieses ist klarzustellen.

Die Höhenlagen der Gebäude und baulichen Anlagen wurden auf der Planzeichnung Teil B – Text unter II. Planungsrechtliche Festsetzung Punkt 2 + 3 festgesetzt. Als Bezugspunkt wurde die Oberkante des dazugehörigen Straßenabschnittes der Erschließungsstraßen gewählt.
6. Ziffer IV der textlichen Festsetzungen ist entweder zu streichen oder es ist rechtseindeutig festzusetzen, wann ein Grundstück benachteiligt ist.

Die Ziffer IV - "Ausnahmen und Befreiungen" wurde gestrichen!

7. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ist noch die Zweckbestimmung für die Fläche "Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" z.B. "Sukzessionsfläche", naturbelassene Wiese etc. festzusetzen.
Die im Südwesten des Bebauungsplanes ca. 2.400 m² große Ackerbrache wurde im Teil B- Text unter der Ziffer VI - Flächen mit Pflanzbindungen unter Punkt 5.1 als Extensivgrünland festgesetzt.
8. Für die Flächen mit Pflanzpflicht - insbesondere für den Streifen an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches - sind noch Art und Umfang der Bepflanzung festzusetzen. Soweit auf diesen Flächen das Anpflanzen von Bäumen in der Planzeichnung festgesetzt ist, darüber hinaus aber noch weitere Pflanzungen vorgesehen sind, sind auch diese festzusetzen. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, daß nicht erkennbar ist, in welcher Weise das Pflanzschema für den östlichen und westlichen Rand des Plangeltungsbereiches angewandt werden kann. Die Breite des östlichen Streifens beträgt etwa 3 m. Für den Grünstreifen an der westlichen Grenze ist über das Anpflanzen von Bäumen hinaus kein weiteres Pflanzgebot festgesetzt. Das Pflanzschema ist auf seine Anwendbarkeit zu prüfen und ggf. abzuändern oder zu streichen.

Art und Umfang für den östlichen und westlichen Pflanzstreifen wurden im Bebauungsplan Teil B - Text unter der Ziffer VI - Flächen mit Pflanzbindungen unter Punkt 5.2 und 5.3 festgesetzt.
Das Pflanzschema wurde überarbeitet.



Andreas
Stadtverwaltung Gutzkow
Bürgermeister