GOP ZUM BP NR.2 "ZINGLINGSBERG" DER GEMEINDE OSTSEEBAD BINZ

PLANDARSTELLUNG

LEGENDE

BEBAUUNG UND NUTZUNG

- Grundstücksflächen der Sondergebiete nach §11 BauNVO
- festgesetzte Baufelder
- II — Anzahl der Vollgeschosse

VERKEHRSFLÄCHEN UND WEGEVERBINDUNGEN

- Gebietserschließungsstraßen
- innere Erschließung
- Grundstücksanbindung / Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Fußwege öffentlich

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

- p — private Grünfläche (mit Nummerierung/vgl. Festsetzungsempehlungen für den B-Plan)
- ö — öffentliche Grünfläche (mit Nummerierung/vgl. Festsetzungsempehlungen für den B-Plan)

WALDFLÄCHEN

- zur Umwidmung in Grünfläche/Park vorgesehene Waldflächen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes
- fortfallende Waldflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- E — Erhaltung von Einzelbäumen
- Anpflanzung von Einzelbäumen

REGELUNGEN FÜR FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

- (D) — Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen – Bodendenkmalbereich

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes oder Abgrenzung
- Bestehende Gebäude
- Gebäude zukünftig entfallend
- 22/4 — Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen

ÜBERSICHTSPLAN *ohne Maßstab*

FESTSETZUNGSEMPFEHLUNGEN

5.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN SOWIE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr.15, Nr.20 und Nr.25a und b BauGB)

5.1 Gestaltung von Grünflächen

5.1.1 Gestaltung der öffentlichen Grünfläche Ö1
Die öffentliche Grünfläche Ö1 ist gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V. mit Nr.20 und Nr.25b BauGB als Grünzugverbindung naturnah zu gestalten. Die Umgestaltung hat unter weitestgehend möglichem Erhalt des vorhandene Gehölzbestand zu erfolgen. Ersatz- und Ergänzungspflanzungen sind mit den unter Teil B Text –Pflanzenlisten– aufgeführten Pflanzenarten auszuführen. Die Anlage von Aufenthaltsbereichen ist zulässig. Wege- und Flächenversiegelungen sind wasserdurchlässig mit Schotterrasen, Rasengittersteinen und Rasenfugenpflaster, wassergebundenen Decken und/oder einem großporige– bzw. offenfugigen Pflaster herzustellen.

5.1.2 Gestaltung der privaten Grünfläche P1
Die private Grünfläche P1 ist gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V. mit Nr.20 und Nr.25b BauGB naturnah zu gestalten. Die vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten. Ersatzpflanzungen für abgängige Bäume sowie Ergänzungspflanzungen sind mit den unter Teil B Text –Pflanzenlisten– aufgeführten Pflanzenarten auszuführen. Die Anlage einer Wegeverbindung sowie von Aufenthaltsbereichen ist zulässig. Wege- und Flächenversiegelungen sind wasserdurchlässig mit Schotterrasen, Rasengittersteinen und Rasenfugenpflaster, wassergebundenen Decken und/oder einem großporige– bzw. offenfugigen Pflaster herzustellen.

5.1.3 Gestaltung der privaten Grünfläche P2
Der Gehölzbestand auf der privaten Grünfläche P2 ist gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V. mit Nr.20 und Nr.25b BauGB zu erhalten. Ersatzpflanzungen für abgängige Bäume sowie Ergänzungspflanzungen sind mit den unter Teil B Text –Pflanzenlisten– aufgeführten Pflanzenarten auszuführen. Eine gärtnerische Nutzung der Fläche ist unzulässig.

5.1.4 Gestaltung der privaten Grünfläche P3
Die private Grünfläche P3 ist gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V. mit Nr.20 und Nr.25a BauGB naturnah zu gestalten. Auf der Fläche sind 2 Bäume zu pflanzen. Sämtliche Pflanzungen sind mit den unter Teil B Text –Pflanzenlisten– aufgeführten Pflanzenarten auszuführen. Eine gärtnerische Nutzung der Fläche ist *unzulässig. Die Fläche ist gegen ein Befahren zu sichern.*

5.2 Befestigung von privaten Grundstückszufahrten und Stellplatzflächen
Alle privaten Grundstückszufahrten und Stellplatzflächen sind gem. §9 Abs. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterrasen, Rasengittersteine und Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken und/oder ein großporiges– bzw. offenfugiges Pflaster verwendet werden.

5.3 Eingrünung von privaten PKW–Stellplätzen
Auf den privaten Grundstücken sind PKW–Stellplätze gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V. mit §1a BauGB für je angefangene 5 Stellplätze mit einem standortgerechten und heimischen Laubbaum zu begrünen. Die Baumstandorte sind mit gras–, stauden– oder strauchbewachsenen Baumscheiben von mindestens 10qm Größe zu versehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern. Die Anlage von überfahrbaren Baumscheiben ist zulässig, sofern die Baumscheibe konstruktiv vor Bodenverdichtungen geschützt und der Baum mit einem Anfahrschutz versehen wird.

5.4 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen
Auf den privaten Grundstücken sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit §1a BauGB je angefangene 400qm nicht überbaubare Grundstücksfläche ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Mit zunehmender Grundstücksgröße ist pro 250qm zusätzlichem nicht überbaubarem Grundstücksanteil ein weiterer Laubbaum zu pflanzen.

5.5 Baumpflanzungen im Straßenraum
Die Parkstreifen in den Straßen –Klünderberg–, –Am Kleinbahnhof– und –Planstraße D– sind gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB i.V. mit Nr.20 BauGB mit Laubbäumen zu gestalten. Sämtliche Baumpflanzungen sind mit den unter Teil B Text –Pflanzenlisten– aufgeführten Laubbaumarten auszuführen.
Für die zu pflanzenden Bäume sind gras–, stauden– oder strauchbewachsene Baumscheiben von mindestens 10qm Größe und einer Mindestbreite von 2m vorzusehen.
Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern und die Bäume mit einem Anfahrschutz zu versehen.
Davon abweichend ist die Anlage von überfahrbaren Baumscheiben zulässig, sofern die Baumscheibe konstruktiv vor Bodenverdichtungen geschützt und der Baum mit einem Anfahrschutz versehen wird.

5.6 Pflanzenlisten
Alle im Teil B Text festgesetzten Pflanzungen sind gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. mit Nr.25a und b BauGB mit den in den Pflanzenlisten aufgeführten heimischen und standortgerechten Pflanzenarten auszuführen. Die Pflanzung in den jeweils genannten Mindestqualitäten vorzunehmen.

DARÜBER HINAUS WERDEN FOLGENDE, ALLGEMEIN ZU BERÜCKSICHTIGENDE HINWEISE GEGEBEN:

1. Zur Berücksichtigung der Artenschutzrechtlichen Belange nach den §§42 ff. BNatSchG sind der Abriss von Gebäuden und die Fällung von Altbäumen (ab 32cm Stammdurchmesser in 130cm Stammhöhe) artenschutzfachlich zu begleiten. Für den Fall, dass Gebäudebewohnende geschützte Tierarten (Fledermäuse und Vögel) festgestellt werden, sind Ersatzquartiere bereit zu stellen.

2. Die Anforderungen der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind einzuhalten.

3. Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen bzw. nach Nutzungsbeginn der Gebäude durchzuführen. Für die Gehölzpflanzungen ist eine Fertigstellungs– und Entwicklungspflege von insgesamt 3 Jahren vorzusehen.

Pflanzenliste für Baumpflanzungen:
Acer campestre – Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanoides – Bergahorn
Alnus glutinosa – Roterle
Betula pendula – Birke
Carpinus betulus – Hainbuche
Crataegus laevigata agg. – Weißdorn
Crataegus monogyna – Weißdorn
Fagus sylvatica – Rotbuche
Fraxinus excelsior – Gemeine Esche
Malus domestica – Holzapfel
Pinus sylvestris – Kiefer
Populus tremula – Zitter–Pappel
Quercus petraea Traubeneiche
Quercus robur – Stieleiche
Robinia pseudoacacia – Robinie
Salix caprea – Salweide
Salix daphnoides – Reif–Weide
Sorbus aucuparia – Eberesche
Sorbus domestica – Elsbeere
Sorbus intermedia – Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata – Winterlinde
Tilia platyphyllos – Sommerlinde
Tilia tomentosa – Silberlinde
Tilia vulgaris "Pallida" – Kaiserlinde
Ulmus laevis – Flatterulme
Ulmus minor – Feldulme

Mindestqualitäten für Baumpflanzungen:
3 x verpflanzte Hochstämme mit Ballen, Stammumfang von 18–20cm.

Pflanzenliste für Strauchpflanzungen:
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Euonymus europaea – Pfaffenhut
Genistra tinctoria – Färber–Ginster
Hippophae rhamnoides – Sanddorn
Ilex aquifolium – Stechpalme
Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
Malus domestica – Holzapfel
Prunus padus – Traubenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Rhamnus catharticus – Kreuzdorn
Ribes uva–crispa – Wilde Stachelbeere
Ribes alpinum – Wilde Johannisbeere
Rosa canina – Hundsrose
Rosa glauca – Hechtrose
Rosa omeiensis f. pteracantha – Stacheldrahtrose
Rosa pimpinellifolia – Bibernellrose
Rosa rubiginosa – Weinrose
Rosa rugosa – Kartoffelrose
Rosa tomentosa – Filzrose
Rubus fruticosus – Brombeere
Rubus idaeus – Himbeere
Sambucus nigra – Holunder
Sarothamnus scoparius – Besenginster
Salix caprea – Salweide
Salix purpurea – Purpurweide
Vaccinium myrtillis – Blaubeere
Viburnum opulus – Gem. Schneeball

Mindestqualitäten für Strauchpflanzungen:
verpflanzte Sträucher (Höhe 80 – 100cm) bzw. leichte Heister (Höhe 150 – 175cm)
In flächigen Strauchpflanzungen zulässige Kletterpflanzen:
Clematis montana – Anemonen–Waldrebe
Clematis vitalba – Gemeine Waldrebe
Hedera helix – Gemeiner Efeuß
Lonicera periclymenum – Wald–Geißblatt

Gemeinde Ostseebad Binz

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.2

"Zinglingsberg"

- Entwurf zur Satzung -

Maßstab 1:1000 · 06. Mai 2010 · ober / bo

OBER FREIRAUM PLANUNG
BÜRO FÜR STADTPLANUNG, LANDSCHAFTSENTWICKLUNG UND GARTENARCHITEKTUR
DIPL.–ING. MATTHIAS OBER LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
H.–STEINHOFF–STRASSE 31
D–23942 TIMMENDORF
TELEFON 038 826 86 990
TELEFAX 038 826 86 997
MAIL WOBER@FREIRAUM.DE