

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung

Wohngebiet "Am Kraaker Mühlenbach", Gemeinde Lübesse

Eine Änderung des Bebauungsplanes wird notwendig, weil das angrenzende Flurstück 140 aus der Flur 1 Ortkrug in den Plangeltungsbereich des B-Planes miteinbezogen wird.

Das Flurstück 140 hat eine Größe von 1.072 m² und liegt in einer Breite von 2,77 m und einer Länge von 387 m an der bisherigen südlichen und nordöstlichen Randlage des B-Planes.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Lübesse. Auf dieser Fläche wird ein Teil der im Grünordnungsplan festgesetzten nordöstlichen und südlichen Randbepflanzung hergestellt.

Dadurch wird die Inanspruchnahme der privaten Flächen für die Bepflanzung auf eine Breite von 1,23 m reduziert.

Die Unterhaltung der Randbepflanzung erfolgt entsprechend der Grundstücksteilung.

Neufassung des Punktes 4.3.4 der Begründung:

Öffentliches/Private Grün:

Nordöstliche und südliche Randbepflanzung

Aufgelockerte Umpflanzung an der Außengrenze von 4,00 m

Breite, davon 2,77 m auf dem Grundstück der Gemeinde Lübesse, alle 25,00 m 1 Laubbaum, Stammumfang 16 - 18 cm,

Gehölzanteil 40 % in aufgelockerten Gruppen,

Pflanzabstand 1,50 m x 1,50 m,

davon: 25 % Heisteranteil mit Ballen

1,50 m - 2,00 m Pflanzhöhe

75 % Sträucher 2 x verpflanzt

0,60 m - 1,00 m Pflanzhöhe

Sukzessionsrasen 60 %
Landschaftsrasen A mit Kräutern
10 g/m² Saatmenge

Die Einfriedung der Grundstücke ist weitestgehend mit Laubbaumhecken vorzunehmen.
Geschnittene Laubholzhecken sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
Nadelholzhecken sind nicht vorzusehen.
Die individuelle Vorgartengestaltung ist in Anlehnung an eine standortgerechte Artenzusammenstellung vorzunehmen.
Weitere Anpflanzungen sind möglich.

Alle weiteren Punkte der Begründung bleiben unverändert.

Lübesse, ^{15.04.97}.....
D.:Lübes4a.sam


.....
Dettmann
Bürgermeister

