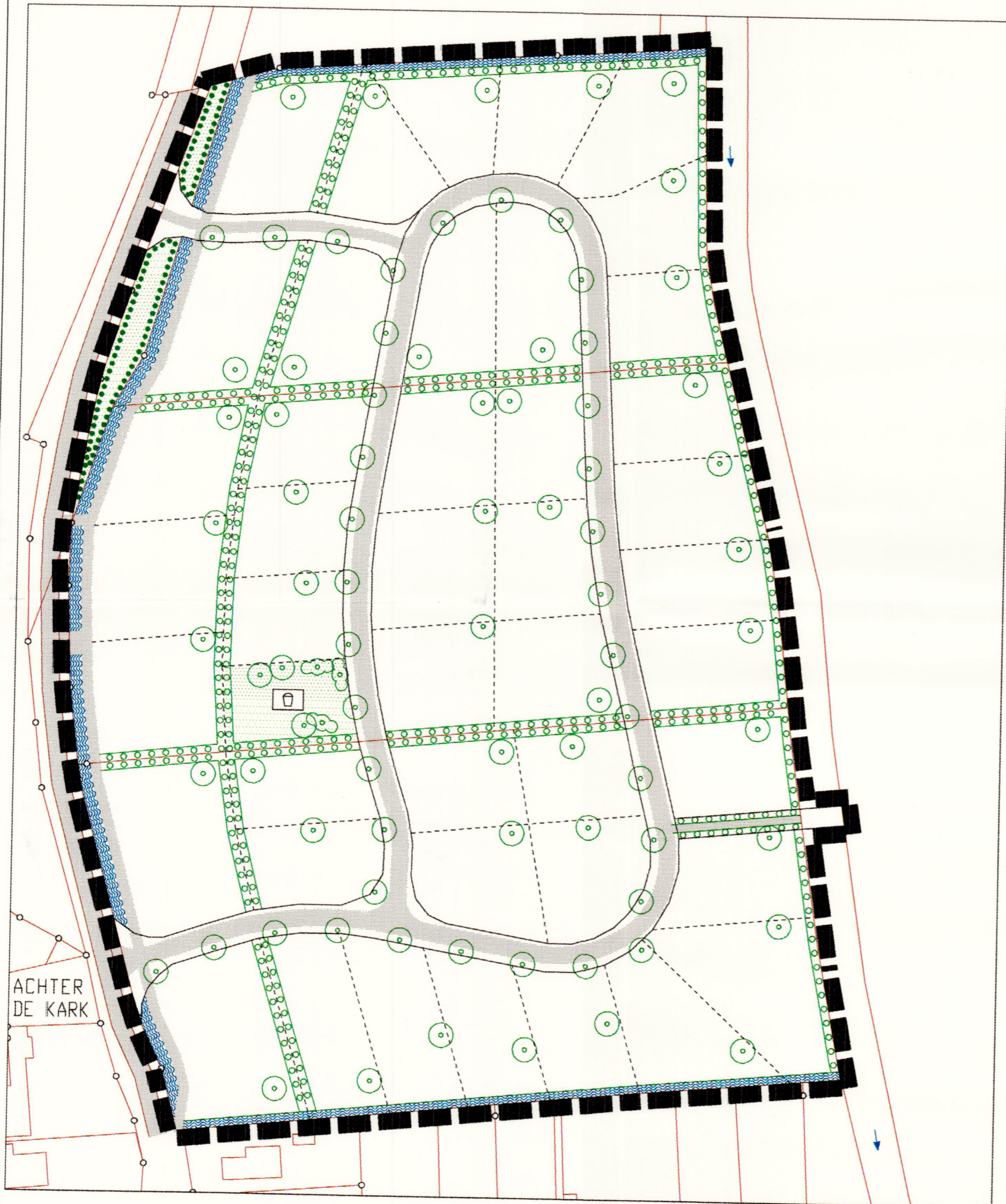




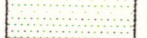

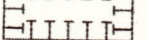







Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Koldenbüttele -Maßnahmen-

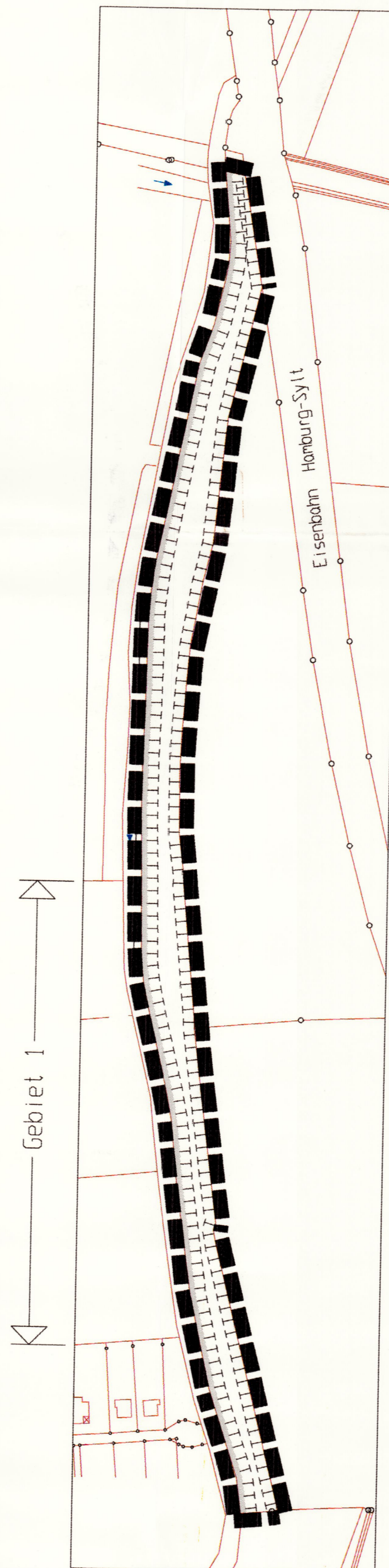
Gebiet 1 M 1:1000



Legende

-  Grenze des Geltungsbereichs
-  vorhandene Flurgrenzen
-  Grundstücksgrenzen, geplant
-  Spielplatz
-  Öffentliche Grünfläche
-  Wasserflächen, Erhaltungsgebiet
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Pflanzgebot Bäume
-  Pflanzgebot Sträucher
-  Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Befestigte Flächen

Gebiet 2 M 1:2000



Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan

Flächen für Anpflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

1. Die entlang der nördlichen, südlichen und östlichen Baugebietsgrenze festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten leichten Sträuchern und Heistern in einer Mindestgröße von 70-90 cm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist zweireihig mit einem Abstand von 1 m zwischen und 1 m in der Reihe zu pflanzen. In Abstand von i. M. max. 20 m sind standortgerechte Heister mit einer Mindestgröße von 150-200 cm zu pflanzen.
2. Die innerhalb des Baugebietes festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten leichten Sträuchern und Heistern in einer Mindestgröße von 70-90 cm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist beidseits der Grundstücksgrenzen einreihig mit einem Abstand von 1 m in der Reihe zu pflanzen.
3. Je Baugrundstück ist ein standortgerechter Laubholz-hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 12 - 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4. Auf den Verkehrsfläche ist in Abstand von max. 15 m ein standortgerechter Laubholzhochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Baumscheibe darf 6 m² nicht unterschreiten.
5. Beidseits des Fußweges in Südosten des Bebauungsgebietes sind einreihig standortgerechte leichte Sträucher und Heister in einer Mindestgröße von 70-90 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand in der Reihe beträgt 1 m.

Wasserflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB)

1. Die das Bebauungsgebiet umgebenden Gräben sind dauerhaft zu erhalten.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

1. Der auf der öffentlichen Grünfläche in Nordwesten des Bebauungsgebietes vorhandene Bewuchs ist dauerhaft zu erhalten.

Öffentliche Grünfläche (§ 9, Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

1. Die öffentliche Grünfläche (Spielplatz) ist zu 20 % der Grundfläche mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Es ist eine Pflanze je m² zu setzen. Zu verwenden sind leichte Heister und Sträucher mit einer Mindestgröße von 70-90 cm. Zudem sind drei standortgerechte Laubholzhochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

1. Die Ausgleichsfläche ist 10 cm tief abzuschleifen, mit dem Material wird östlich und westlich der Fläche eine etwa 40 cm hohe Verwallung hergestellt. Es sind zwei windbetriebene Weidepumpen zu installieren, die Wasser aus den Sietzug auf die Ausgleichsfläche pumpen.

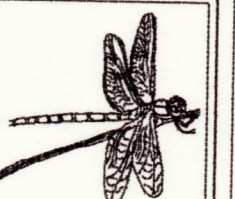
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

1. Die in Zuge der Erschließung notwendigen Verrührungen der vorhandenen Gräben sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. In Bereich von Straßen sind Verrührungen von max. 25 m, bei Fußwegen sowie zusammengelegten Grundstückszufahrten von max. 10 m und bei Einzel-Grundstückszufahrten von max. 6 m zulässig.
2. Vor der Einleitung des Oberflächenwassers aus den Baugebiet in den Großen Sietzug, sind technische Einrichtungen, die Verunreinigungen abseiden, zu installieren.

Gestaltung der Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

1. Für Gehwege ist eine Befestigung mit engfügigen Pflaster oder mit wassergebundener Wegedecke vorzusehen.
2. Für die Flächenbefestigungen auf den Baugrundstücken sind Vollversiegelungen (Asphaltierung, Betonierung, Fugenverguß usw.) unzulässig.

Grünordnungsplan zum
B-Plan Nr. 7 der
Gemeinde Koldenbüttele
- Maßnahmen -



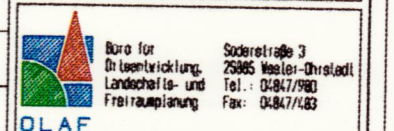
bearbeitet: G. Teich Maßstab: 1 : 1.000

gezeichnet: J. Nielsen Datum: 02.06.97

geändert: Plannr.: 2

geändert:

Unterschrift:



Büro für
Entwicklung,
Landschafts- und
Freiraumplanung
Sörenstraße 3
22865 Neuler-Ohrstedt
Tel.: 0481/790
Fax: 0481/483