

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb des Reinen Wohngebietes (WR) und des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

~~MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT~~

~~§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB~~

~~Die öffentlichen Grünflächen in den Grünachsen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen sind als extensive Wiesenflächen zu entwickeln, die auf einem 20 %igen Flächenanteil mit Sträuchern durchsetzt werden. Je 500 m² Grundfläche ist ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Wege- und Platzflächen sind mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag herzustellen.~~

~~Auf den städtischen Grundstücken nördlich Stützenredder im Stadtteil Tungendorf ist ein bunter Schlehen-Hasel-Knick auf einer Länge von 390 m anzulegen.~~

~~Auf den städtischen Grundstücken südlich Krötenbek im Stadtteil Wittorf sind folgende Maßnahmen durchzuführen:~~

- ~~- Anlegung eines Knicks auf 120 m Länge~~
- ~~- Anlegung eines 5 m breiten Gewässerschutzstreifens auf 700m² mit 10 Gehölzanzpflanzungen~~
- ~~- Anpflanzung eines großkronigen Laubbaumes~~
- ~~- Initial-Anpflanzung eines gestuften, waldartigen Gehölzes auf 17.600 m² mit 35% Sukzessionsflächen.~~

~~Im Kronenbereich zu erhaltender Bäume sind Geländeaufhöhungen, Abgrabungen und Ablagerungen jeglicher Art (z. B. von Gartenabfällen) unzulässig.~~

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (REDUZIERT FÜR DAS PLANGEBIET GEM. SATZUNGSBESCHLUSS)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Auf den städtischen Grundstücken nördlich Stützenredder im Stadtteil Tungendorf ist ein bunter Schlehen-Hasel-Knick auf einer Länge von 390 m anzulegen.

Auf den städtischen Grundstücken südlich Krötenbek im Stadtteil Wittorf sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Anlegung eines Knicks auf 100 m Länge
- Anlegung eines 5 m breiten Gewässerschutzstreifens auf 700m² mit 10 Gehölzanzpflanzungen
- Anpflanzung eines großkronigen Laubbaumes
- Initial-Anpflanzung eines gestuften, waldartigen Gehölzes auf 4.550 m² mit 35% Sukzessionsflächen.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Standorte der im öffentlichen Straßenraum anzupflanzenden Bäume können verändert werden, wenn dies aus verkehrlichen Gründen oder mit Rücksicht auf die benachbarte Grundstücksnutzung zweckmäßig ist.

ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

~~Die auf der festgesetzten Fläche vorhandene Baumreihe aus großkronigen Laubbäumen ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen ausschließlich mit der Baumart Stieleiche (Quercus robur) an gleicher Stelle und mit folgender Mindestqualität vorzunehmen: Hochstamm 3 x verpflanzt aus extra weitem Stand, Stammumfang 14 cm – 16 cm.~~

~~Ausnahmen von dem Erhaltungs- und Ersatzpflanzgebot können zugelassen werden, sofern je Grundstück mindestens 2 Bäume in der Reihe verbleiben und ein Baumabstand von 18 m nicht überschritten wird.~~

ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN

§ 9 Abs. 1 a BauGB

Die zur Bewältigung von Eingriffen in Natur und Landschaft auf öffentlichen Verkehrsflächen und auf privaten Baugrundstücken erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ~~innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“~~ und auf städtischen Grundstücken nördlich Stützenredder im Stadtteil Tungendorf, Flur 6698 A, Flurstück 9/1, sowie südlich Krötenbek im Stadtteil Wittorf, Flur 6290 C, Flurstück 64 werden den Baugrundstücken in dem mit A gekennzeichneten Bereichen zugeordnet.

HÖHENLAGE

§ 9 Abs. 2 BauGB

In dem mit A gekennzeichneten Bereich darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens eine Höhe von 0,6 m bezogen auf den nächstgelegenen Straßenabschnitt nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Im Reinen Wohngebiet (WR) und im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Kanthölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, nicht zulässig.

EINFRIEDIGUNGEN

§ 92 Abs. 1 nr. 3 LBO

Entlang von Verkehrsflächen, Versickerungsmulden und öffentlichen Grünflächen sind Einfriedigungen nur als Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Die Laubholzhecken können aus Sicherheitsgründen ausnahmsweise durch Maschendrahtzäune bis zu 0,8 m Höhe ergänzt werden.