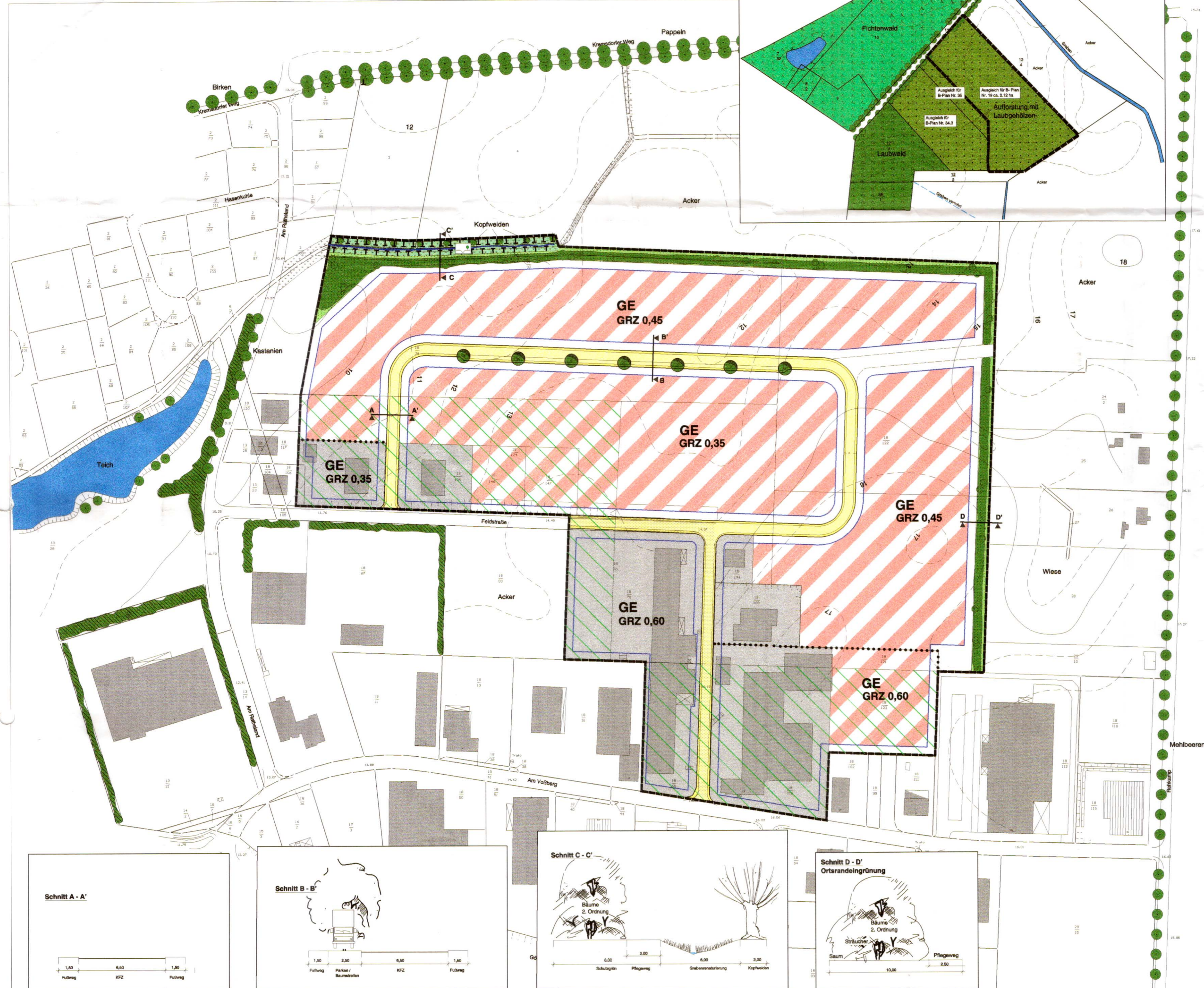


GRÜNORDNUNGSPLAN ZUR 5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES B - PLANES NR. 19 DER STADT OLDENBURG I.H. ENTWURF

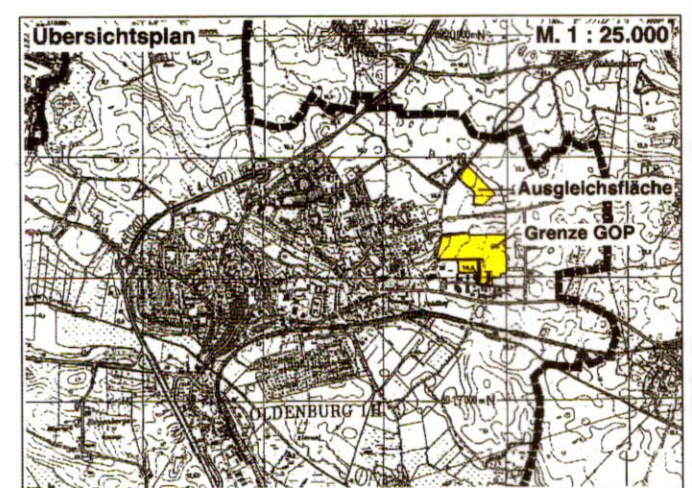


VORSCHLÄGE FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB)**
 - I.V.m. § 9 Abs.1, Nr. 25 BauGB**
Innerhalb der Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung "Grabenrenaturierung" sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Der Graben ist aufzuweiten, indem die nördliche Grabenböschung abgeflacht wird. (Böschungeneigung 20 - 30°)
 - An der nördlichen Grabenböschung sind in einem Abstand von 15,00-20,00 m Weiden (*Salix spec.*) zu pflanzen. Die Bäume sind in zwei bis drei Jahren in einer Höhe von ca. 2,00 m auf den Kopf zu setzen und einem Abstand von zehn bis zwanzig Jahren zurückzuschneiden.
 - Die Grabenböschungen sind von zwei bis drei Jahren in Teilschritten Ende September zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.
 - Flechten zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Strüchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs.1, Nr. 25 a-b BauGB)**
 - Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Pflanzung von Einzelbäumen in Anlehnung an den Grünordnungsplan durchzuführen.
Alle Pflanzqualität ist mindestens zu verwenden: Hochstamm, m.B. 3 x v, 16-18
 - Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abschirmgrün" ist flächig mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Strüchern in Anlehnung an den Grünordnungsplan zu bepflanzen.
Alle Pflanzqualität ist mindestens zu verwenden:
bei Bäumen 2. Größe: Höl. 3 x v, 150-200
Strauchm: Str. 1 x v, 90-120
 - Entlang der seitlichen Grundstücksflächen ist ein mind. 2,50 m breiter Pflanzstreifen flächig mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Strüchern in Anlehnung an den Grünordnungsplan zu bepflanzen.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 80 LBO)**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten.
- Zuordnung der Ausgleichsflächen**
Die unter Ziffer 1 und 2 getroffenen Festsetzungen sind Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 1a Abs.2, Nr. 2 BauGB i.V.m. § 8 BauSchG und wird durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.
- Hinweise und Empfehlungen**
 - Flächen zwischen der straßenseitigen Bebauung und der Straßengrenzenlinie sollen mit Ausnahme der Zufahrten mit standortgerechten Strüchern und Bäumen bepflanzt werden.
 - Stalplätze mit ihren Zufahrten und Parkplätzen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sollen nur in wasserundurchlässiger Ausführung (Pflaster mit 30% Fugentiefen, Rasengrassplätzen, Schottermassen u.ä.) ausgeführt werden.
 - Der Wurzelbereich von Bäumen darf in der Fläche von 7,5 m² nicht befestigt werden und ist als Vegetationsfläche anzulegen. Ebenfalls ist im Bereich der Baumscheiben jede Bodenverdichtung unzulässig. Im weichen Wurzelbereich, welcher dem Kronendurchmesser der ausgewachsenen Bäume entspricht, ist eine Verfestigung und Bodenverdichtung nur ausnahmsweise und unter Anwendung der notwendigen Vorkehrungen zur Befestigung und Bewässerung zulässig.
 - Dachflächen- und Fassadenbegrünungen sollen insbesondere zur Stabilisierung des örtlichen Klimas und der luftgärtnerischen Verhältnisse angestrebt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
 - GE Gewerbegebiet
 - Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)
 - Straßenverkehrsfläche
 - F + R Fuß- und Radweg
 - Öffentliche Grünfläche
 - Wasserflächen (Graben)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Grabenrenaturierung
- ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÜCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
 - Bäume anzupflanzen
 - Flächige Gehölzanzpflanzung (Ortsrandeigrünung)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen im Baugebiet
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
 - Bestand: vorhandene Gebäude mit Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - vorhandene Bäume und Gehölzstrukturen
 - Böschungskante
 - Sonstige Wasserfläche
 - vorhandene Verkehrsflächen
 - Änderungsbereich B-Plan Nr. 19 der Stadt Oldenburg i.H.
 - Freihaltetrasse



DATUM	Gez.	ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG / VERTEILER
Febr. 2000	Vb.	Pflanzgraben, Schwilke

PROJEKTNAME						ANLAGE a)	
GRÜNORDNUNGSPLAN ZUR 5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES B - PLANES NR. 19.1 DER STADT OLDENBURG							
PLANBEZEICHNUNG							
ENTWURF							
DATUM	PLAN-NR.	PLAN-GR.	GEZEICHNET	BEARBEITET	MAßSTAB		
Dec. 1999	L 129 / 2	86 x 190	Vb	Ft.	1:2.000		
AUFTRAGGEBER							
STADT OLDENBURG I.H. DER BÜRGERMEISTER MARKT 1 23753 OLDENBURG I.H.							
PLANVERFASSER							
BRIEIE WESSELS - WERNING GMBH FREIE LANDSCHAFTSARCHITECTEN BDLA ELISENSTRASSE 10 20564 LÖRRICH TEL. 04161/3966-0 FAX. 04161/3966-99						PLAN-NR. 2	