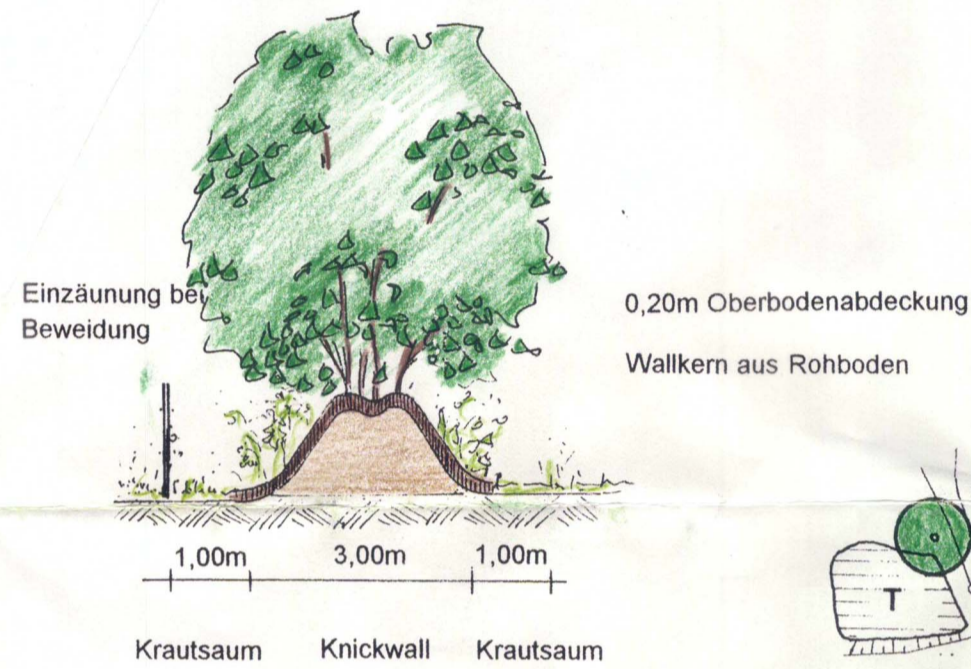


A: PLANZEICHNUNG

SCHNITT A-A'



Krautsaum Knickwall Krautsaum

ANSICHT ORTSRAND WEST

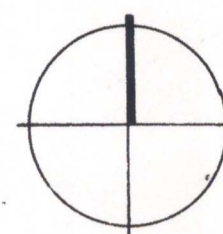


Transparent gestalteter Ortsrand

SCHNITT B-B'



Bepflanzte Böschungskante Retentionsfläche Bepflanzte Böschungskante



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand der Biotop- und Nutzungstypen	
AA	Acker
GM	Mesophiles Grünland
GI	Intensivgrünland
GF	Sonstiges Feuchtgrünland
HGo	Obstwiese
HW	Knick (§ 15b LNatSchG)
Einzelbaum	Einzelbaum
Gebüsch	Gebüsch
Ziergarten	Ziergarten
Laubgehölzhecke	Laubgehölzhecke
Nadelgehölzhecke	Nadelgehölzhecke
RHm	Ruderaflur mittlerer Standorte
Krautsaum	Krautsaum
Graben	Graben
T	Kleingewässer (§ 15 a LNatSchG)
Vorhandene Gebäude	Vorhandene Gebäude
L	Lagerplatz
Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
...25...	Höhe üNN
-----	Grenze des B-Plan-Gebiets

Planung	
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
Vorgeschlagene Stellung der Baukörper mit Firstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)	Vorgeschlagene Stellung der Baukörper mit Firstrichtung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr. 22 BauGB) / in Aussicht genommene Zuschnitte der Grundstücke	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr. 22 BauGB) / in Aussicht genommene Zuschnitte der Grundstücke
WA	Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
MI	Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet
0,2	Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl
< 150 m²	Maß der baulichen Nutzung: Grundfläche je Baugrundstück als Höchstmaß
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
Strassenverkehrsflächen	Strassenverkehrsflächen
Fußweg	Fußweg
Öffentliche Parkflächen	Öffentliche Parkflächen
Private Stellplatzanlage	Private Stellplatzanlage
Verwendung versickerungsfähiger Materialien auf Verkehrsflächen	Verwendung versickerungsfähiger Materialien auf Verkehrsflächen
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsflächen	Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsflächen
M1/P1	Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahmen
Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Obstwiese	Obstwiese
Grünland	Grünland
Extensives Grünland	Extensives Grünland
Eignungsfläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	Eignungsfläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Zaun	Zaun

B. Grünordnerische Maßnahmen

- Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die als M1 bezeichnete Fläche ist als Obstwiese zu gestalten. Je angefangene 60m² ist ein großkroniger hochstämmiger Obstbaum (dreimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe 12-14 cm, s. Artenliste 1*) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen (Kräuteranteil mind. 70%) einzusäen und extensiv zu pflegen (Mähd ein- bis zweimal jährlich, keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln). Andere Nutzungen sind nicht zulässig.
Auf der als M2 bezeichneten Fläche sind die vorhandenen Obstbäume zu erhalten. Die z.Z. versiegelten Flächen sind zu entsiegeln und vorhandene Gebäude sind zu entfernen. Entsiegelte Flächen und Gartenflächen sind als Obstwiese zu gestalten und mit großkronigen hochstämmigen Obstbäumen (dreimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe 12-14 cm, s. Artenliste 1*) gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen (Kräuteranteil mind. 70%) einzusäen und extensiv zu pflegen (Mähd zweimal jährlich, keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln). Andere Nutzungen sind nicht zulässig.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Die mit P1 bezeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (Sträucher zweimal verpflanzt ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0-1,5 m, s. Artenliste 2*) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Auf der mit P2 bezeichneten Fläche ist ein Knick anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (Sträucher zweimal verpflanzt ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0, s. Artenliste 2*) dreireihig zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Unterhaltung schließt das fachgerechte „Auf den Stock setzen“ in 10-15jährigem Turnus ein.
Die mit P4 bezeichnete Fläche ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (Sträucher zweimal verpflanzt ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0-1,5 m, s. Artenliste 2*) zur Eingrünung der Stellplätze im Mischgebiet zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)**
Auf der mit P3 bezeichneten Fläche sind die vorhandenen Kastanien zu erhalten und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (Sträucher zweimal verpflanzt ohne Ballen, Pflanzabstand 1,0-1,5 m, s. Artenliste 3*) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Als Verkehrsgrün sind hochstämmige Laubbäume (dreimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe 14-16 cm, s. Artenliste 4) gemäß zeichnerischer Festsetzung zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 8 m² vorzusehen und zu begrünen. An der Südwestseite der Privaten Grünfläche – Grünland – sind hochstämmige Laubbäume (dreimal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang in einem Meter Höhe 12-14 cm, s. Artenliste 5*) gemäß zeichnerischer Festsetzung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Die im räumlichen Geltungsbereich vorhandenen Bäume sind dauerhaft gemäß örtlicher Baumschutzsatzung vom 26.05.93 zu unterhalten.
- Öffentliche und private Stellplätze**
Die Standflächen der Stellplätze in öffentlichen Verkehrsflächen und im Mischgebiet und die Stellplätze und ihre Zufahrten im Allgemeinen Wohngebiet sind aus versickerungsfähigem Material (z.B. breittufiges Pflaster, Schotterterrassen, wassergebundene Wegedecke) herzustellen. Die private Stellplatzanlage im Mischgebiet ist mit Ausnahme der Zufahrt einzugrünen (s. F1). Zur benachbarten Wohnbebauung ist ein Wall von 1,0 m Höhe aufzusetzen und teilweise mit immergrünen Gehölzen zu bepflanzen.
- Einfriedigungen**
Im Falle der Einfriedigung sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Artenliste: Fagus sylvatica (Rotbuche), Carpinus betulus (Hainbuche), Ligustrum vulgare (Liguster), Crataegus monogyna und C. oxyacantha (Weißdorn). Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.
Zu den Ausgleichsflächen hin sind Einfriedigungen von maximal 1,10 m Höhe vorzusehen.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Auf der privaten Grünfläche –extensives Grünland – ist die Rückhaltung von unbelastetem Niederschlagswasser zulässig. Die Anlage teichartiger Vertiefungen und die Herstellung eines offenen Grabens ist hierzu zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
Die Höhenlage der Erschließung ist dem natürlichen Relief anzupassen. Die EG-Fußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,5 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Bei ansteigendem Gelände kann das Maß um die Höhendifferenz des natürlichen Geländes vermehrt werden. Bezugspunkt ist die Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche.
- Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB)**
Bei der Bebauung eines Grundstücks ist das natürliche Relief des Geländes zu erhalten. Einschnitte, Aufschüttungen und Abgrabungen sind untersagt, sofern diese nicht technisch erforderlich sind.

* Die Artenlisten sind Bestandteil der Begründung
Das gesamte Bearbeitungsgebiet liegt im Wasserschongebiet

Projekt	Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 38 der Gemeinde Timmendorfer Strand
Auftraggeber	Gemeinde Timmendorfer Strand Postfach 1106 23661 Timmendorfer Strand
Planinhalt	Entwurf M 1:1000
Datum	Juli 98
Bearbeitung	Urte Schlie ... Landschaftsarchitektur ... MA Urban Design Steinrader Weg 85 ... 23558 Lübeck ... Tel/Fax 0451 - 41378