

# TEIL A Planzeichnung



## Zeichenerklärung:

--- Grenze des Geltungsbereiches

### NACH LANDESNATURSCHUTZGESETZ GESCHÜTZTE BIOTOPE

Kleingewässer (§ 15a LNatSchG)

### ERHALTUNGSGEBOTE

Erhaltung und Pflege von Einzelbäumen

bei Bebauung entfallender Einzelbaum

sonstiger Baumbestand

### ANPFLANZUNGSGEBOTE

Anpflanzung und Pflege von Einzelbäumen

### FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Fläche A

Brache

Fläche B

Sukzessionsfläche

### BAU- UND VERKEHRSFLÄCHEN

Baugrenze (GR = 1050 m<sup>2</sup>)

Verkehrsgrün

Straßenverkehrsfläche

Fuß-/Radweg

Gemeinschaftsstellplätze

Parkplatz

Ein- bzw. Ausfahrt

Fernwärme - Leitung

### GRÜNFLÄCHE

öffentliche Grünfläche (Allee)

private Grünfläche

Zweckbestimmung

Parkanlage

### SONSTIGES

Grenze des LSG

archäologisches Denkmal

# TEIL B Text

## 1. NACH § 15A LNATSchG GESCHÜTZTE BIOTOPE

1.1. Alle Handlungen, die zu einer Beseitigung, Beschädigung, sonst erheblichen Beeinträchtigung oder zu einer Veränderung des charakteristischen Zustands der geschützten Biotope führen können, sind gemäß § 15a (1) LNatSchG verboten.

1.2. Eine Entschlammung des Grundstücks ist zu prüfen.

## 2. ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 (1) 25 b BauGB)

2.1. Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (DIN 18920, RAS-LG-4).

2.2. Bei den Abriss- und Neubaumaßnahmen ist dem Bauantrag ein Baustelleneinrichtungsplan mit Darstellung der Baumschutzmaßnahmen, notwendiger Versiegelungen und Lagerflächen sowie geplanter Ver- und Entsorgungsleitungen im Wurzelschutzbereich beizufügen. Der Plan ist durch einen Landschaftsarchitekten zu fertigen.

2.3. Innerhalb der Wurzelbereiche (= Kronentraufbereich +1,50 m) sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen mit Ausnahme der Darstellungen im Entwurfsplan sowie die Lagerung von Baumaterialien unzulässig. Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb der Wurzelbereiche zu verlegen. Erforderliche Schnittmaßnahmen in der Baumkrone, Wurzelbehandlungen sowie die Behandlung von Schäden am Stamm dürfen ausschließlich durch einen qualifizierten Baumpfleger durchgeführt werden.

2.4. Der Wurzelbereich zu erhaltender Bäume, die an zukünftig befestigte Flächen angrenzen, ist gegen Überfahren zu sichern. Versiegelungen im Wurzelbereich sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Vollversiegelnde Maßnahmen sind ausgeschlossen.

2.5. Die als entfallend gekennzeichneten erhaltenswerten Bäume dürfen nur im Falle einer Bebauung beseitigt werden; sie sind ansonsten zu erhalten. Die Realisierung gartendenkmalpflegerischer Maßnahmen bleibt davon unberührt.

2.6. Für die als Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

- Bäume: 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60-100 cm

## 3. ANPFLANZUNGSGEBOTE (§ 9 (1) 25 a BauGB)

3.1. Für die festgesetzte Nachpflanzung innerhalb der Lindenallee sind Linden in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden.

3.2. Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrünen.

## 4. SCHUTZMASSNAHMEN FÜR BODEN UND WASSERHAUSHALT

4.1. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

4.2. Stellplätze und Erschließungsflächen auf privatem Grund sowie Grundstückszufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

4.3. Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten und Wegen oder Stellplätzen beansprucht werden, sind gärtnerisch zu gestalten.

4.4. Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Flächen ist so weit wie möglich auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

4.5. Der Bau von Kellern ist ausgeschlossen.

4.6. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig. Drainagen sind ausgeschlossen.

4.7. Während der Bauzeit sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen zu treffen.

4.8. Tausalze und tausalzhaltige Mittel dürfen auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden.

4.9. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungs- und Bodenentseuchungsmitteln ist außerhalb von Gebäuden untersagt.

## 5. GRÜNFLÄCHEN

5.1. Für die Gestaltung der Freiflächen auf dem Baugrundstück ist mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Die Planung ist mit den Belangen des Denkmalschutzes abzustimmen. Der Plan ist durch einen Landschaftsarchitekten zu fertigen.

5.2. Die private Grünfläche ist naturnah als arten- und krautreiche Wiesenfläche zu entwickeln. Die Flächen sind jährlich frühestens im August zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.

## 6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

6.1. Fläche A ist als Brachfläche zu erhalten und zu entwickeln. Zur Verhinderung einer Verbuschung ist die Fläche spätestens alle 2-3 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren.

6.2. Fläche B ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

6.3. Das Ausgleichsdefizit von 2.134 m<sup>2</sup> wird über einen Vertrag mit der Schleswig-Holsteinischen Landesgesellschaft zur Bereitstellung einer entsprechenden Ausgleichsfläche kompensiert. Diese Fläche wird der 4. Änderung des B-Plans 11 zugeordnet.

### Verfahrensstand des B-Plans:

- Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange
- Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit
- Satzungsbeschluss

Nr.	Art der Änderung	Name	Datum

Bauvorhaben:

# GEMEINDE AMMERSBEK Grünplanerischer Fachbeitrag zur 4. Änderung des B-Plans Nr. 11

Auftraggeber:

Gemeinde Ammersbek

Planbezeichnung:

## ENTWURF

M. 1:1000

Plangrundlage:  
Vermessungsplan  
Büro Teetzmann / Sprick

bearbeitet:  
A. Jacob

gezeichnet:  
A. Kiesinger  
Datum:  
03.08.2004

Planverfasser:

**LANDSCHAFTSPLANUNG  
HESS • JACOB**  
Freie Landschaftsarchitekten BDLA

Ochsenzoller Str. 142a  
22848 Norderstedt  
Tel. 040 / 52 19 75-0  
Fax 040 / 52 19 75-10