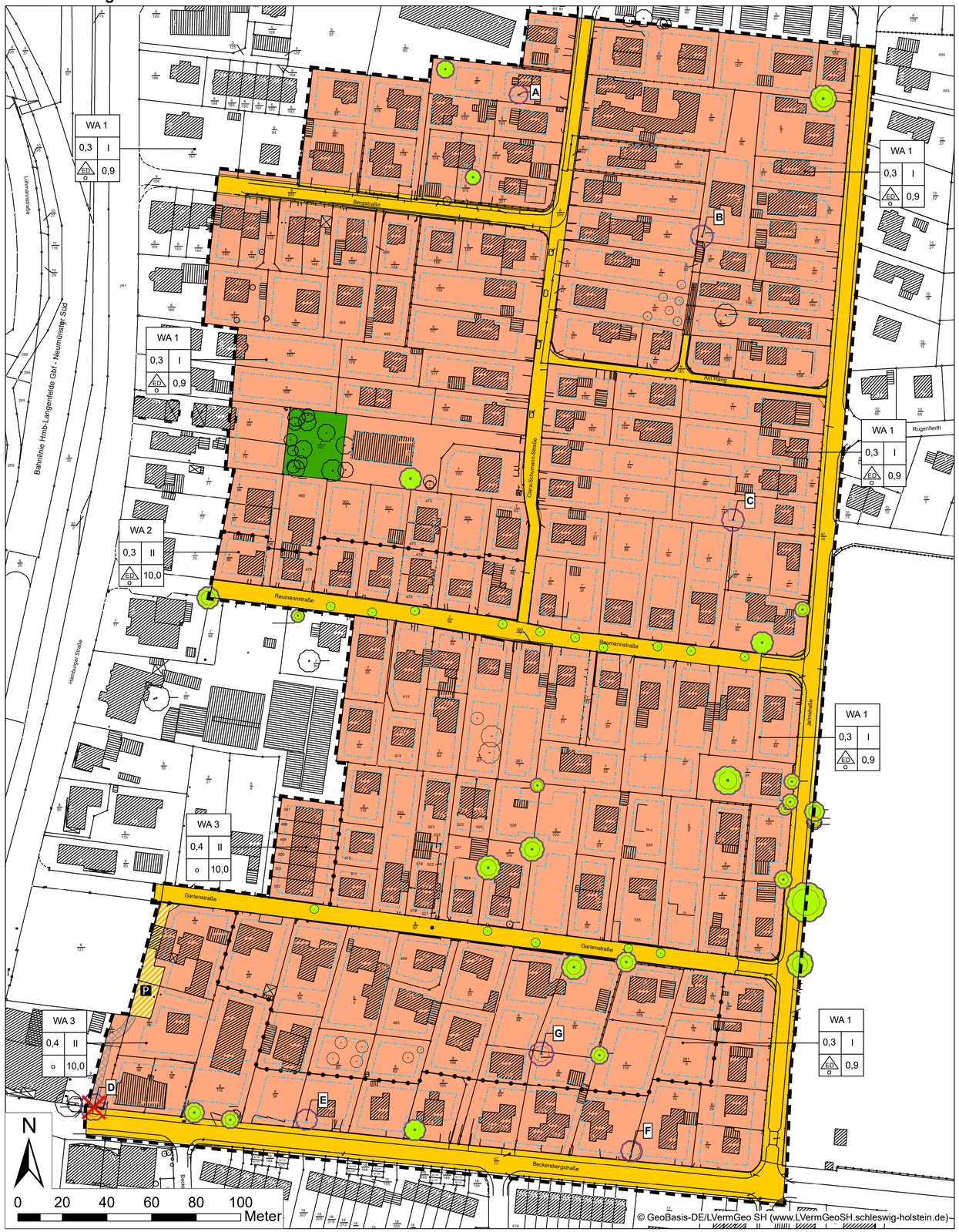
Planzeichnung



Zeichenerklärung

Festsetzungen des B-Planes

Art / Maß der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,4 als Höchstmaß
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche

Sonstige Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- GLF — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Baumbeseitigung erforderlich

Grünordnerische Maßnahmen

- Baumerhaltung (siehe Textteil, Nr. 2)
- geschützter Baum nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
- Ortsbildprägender Baum
- A — Ersatzbaumpflanzung bei Baumverlust (siehe Textteil, Nr. 3)
- Private Grünfläche (siehe Textteil, Nr. 1)

Textteil

(Erläuterungen siehe GOP-Begründungstext)

1. Erhaltung und Entwicklung einer privaten Grünfläche

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete private Grünfläche wird erhalten und entwickelt. Auf diesen Flächen wird die Arten- und Strukturvielfalt gefördert, indem insbesondere heimische Laubgehölze, aber auch Nadelgehölze sowie kleinflächige Rasen-, Beet- und Sukzessionsflächen erhalten und entwickelt werden.

2. Einzelbaumerhaltung

Zu erhaltende und anzupflanzende Bäume sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer in ihrer natürlichen Größe zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und zu schützen. Es gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes im gesamten Gebiet der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (Baumschutzsatzung) in der jeweils aktuellen Fassung. Gemäß Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Gemeinde Henstedt-Ulzburg (vom 15.11.2011) geschützte Bäume sowie ortsbildprägende Bäume und Straßenbäume werden erhalten.

3. Ersatzbaumpflanzung bei Baumverlust in den Bereichen A - G

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen A - G sind für den Fall, dass eine Entfernung von ortsbildprägenden Bäumen unumgänglich ist, durch den Grundstückseigentümer Ersatzbäume gleicher oder heimischer standortgerechter Art auf dem gleichen Baugrundstück zu pflanzen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume ergibt sich aus folgender Auflistung. Die Pflanzqualität beträgt mindestens 3xv StU 12-14 cm.

Baum	Art	Stammdurchmesser [cm]	Anzahl Ersatzbäume
A	Birke	35	2
B	Birke	40	2
C	Birke	40	2
D	Platane	50	3
E	Fichte	40	2
F	Fichte	40	2
G	Rosskastanie	50	3

4. Baumschutz

Innerhalb der Wurzelbereiche, definiert als Kronentraufbereich plus 1,5 m, der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie Versiegelungen und bauliche Nebenanlagen unzulässig. Bei Durchführung von Baumaßnahmen, insbesondere Erdarbeiten, im Bereich von Bäumen sind die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die ZTV-Baumpflege zu beachten.

5. Baumschutz beim Leitungsbau

Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Kronentraufbereiche zu erhaltender Bäume zu verlegen. Der Kronentraufbereich entspricht in etwa der Ausdehnung des Wurzelbereiches eines Baumes.

Textteil - Fortsetzung

6. Bodendurchlässigkeit erhalten

Nicht überdachte Zuwegungen und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist auf den nicht bebauten Flächen die Durchlässigkeit des Bodens wiederherzustellen.

7. Gründächer auf Hauptgebäuden

Dachflächen von Hauptgebäuden bis 15 Grad Dachneigung sind mit einem mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit einer standortgerechten, heimischen Gras- und Kräutersaatgutmischung und/oder Sedum-Sprossenansaat zu bepflanzen, so dass eine geschlossene Vegetationsfläche entsteht, die auf Dauer zu erhalten ist.

8. Gründächer auf sonstigen baulichen Anlagen

Dachflächen von baulichen Nebenanlagen, Garagen und Carports von mehr als 25 qm Größe sind mit einem mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit einer standortgerechten, heimischen Gras- und Kräutersaatgutmischung und/oder Sedum-Sprossenansaat zu bepflanzen, so dass eine geschlossene Vegetationsfläche entsteht, die auf Dauer zu erhalten ist.

9. Gestaltung nicht überbauter Flächen

Die unbebauten, privaten Grundstücksflächen sind zu begrünen bzw. als Grün-/Gartenfläche anzulegen. Für die gärtnerische Gestaltung sind Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Zierkies, Splitt und Steine) nicht zulässig.

Hinweis auf Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verstöße gegen Artenschutzvorschriften (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) sind folgende Artenschutz-Maßnahmen (AM) erforderlich:

AM 1: Bauzeitenregelung für Baufeldräumung und Gebäudeabriss

Die Baufeldräumung zur Herstellung der Verkehrsflächen, Zuwegungen und Bauflächen sowie Arbeiten zum Abriss von Gebäuden im Plangebiet sind in den Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar zu legen. Alternativ können Bauarbeiten innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September begonnen werden, wenn zuvor bei einer Begehung durch eine fachkundige Person festgestellt wird, dass in den Bauflächen und Gebäuden keine Brutgeschäfte von Vögeln stattfinden oder begonnen werden bzw. die Gebäude nicht von Fledermäusen als Quartier genutzt werden.

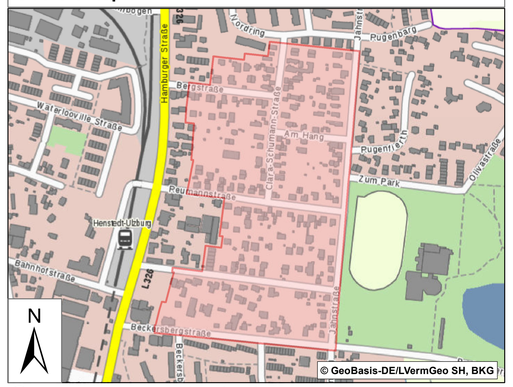
AM 2: Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung

Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung einzuhalten. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

AM 3: Nachkontrolle von Bäumen auf Baumhöhlen

Im Fall der Beseitigung von Bäumen mit mindestens 80 cm Stammumfang ist eine Nachkontrolle auf Baumhöhlen erforderlich. Die Bäume sind vor einer Fällung auf Baumhöhlen zu untersuchen. Ggf. vorhandene Baumhöhlen sind durch eine fachlich geeignete Person mittels Endoskop im Inneren auf Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Sollte eine Quartiersnutzung durch Fledermäuse festgestellt werden, wären die Fällarbeiten ggf. zeitlich zu verschieben. Die für den Artenschutz zuständige Untere Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg ist in diesem Fall umgehend zu kontaktieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Übersichtsplan — **Maßstab 1:5.000**



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Kreis Segeberg

Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 151 "Jahnstraße"

Plan Nr. 2
Maßnahmen

Maßstab: 1:1.000
Stand: 26.08.2021

bartels umweltplanung
Bartels Umweltplanung
Neue Große Bergstraße 20
22767 Hamburg
Tel.: 040 - 80792596
TB@Bartels-Umweltplanung.de