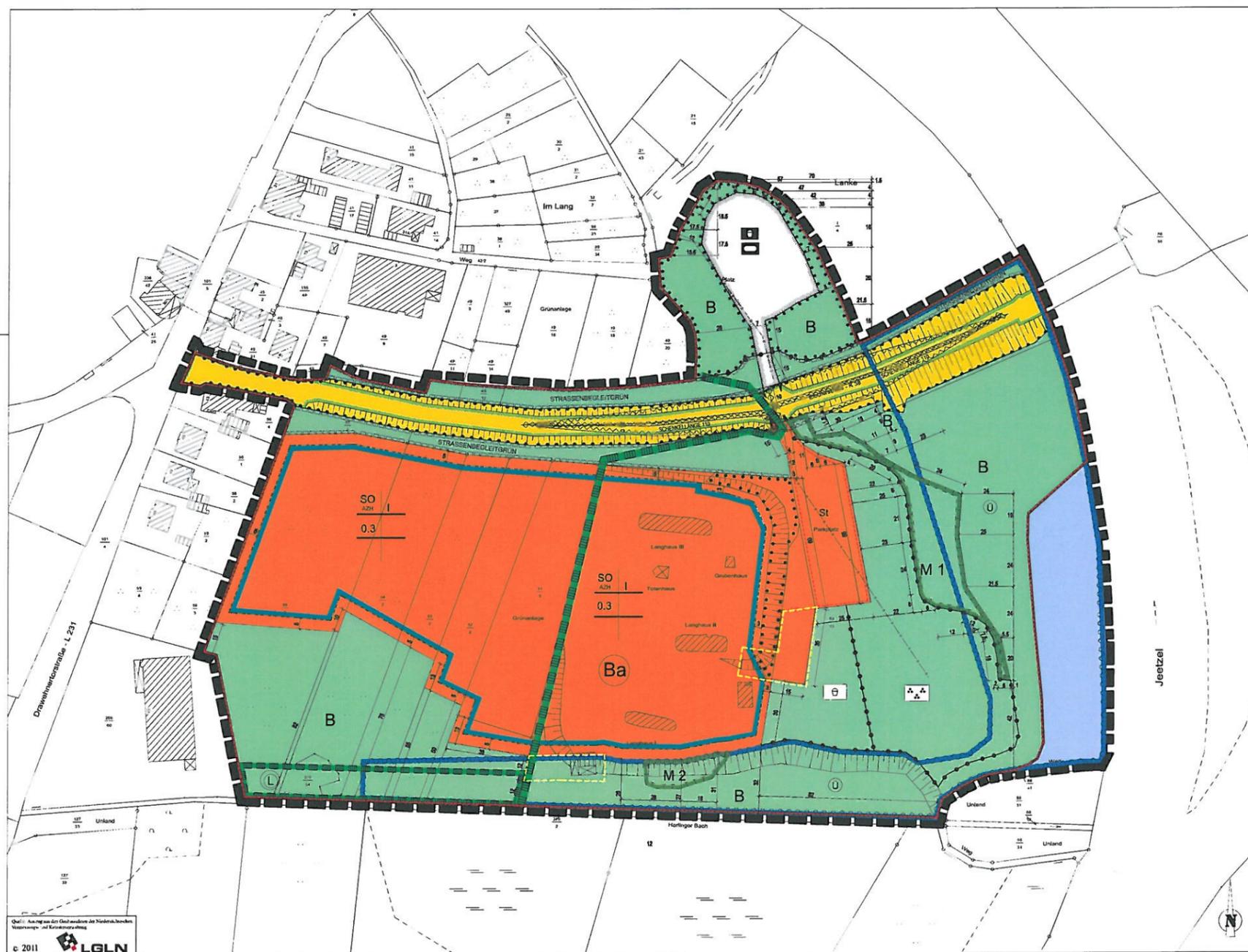
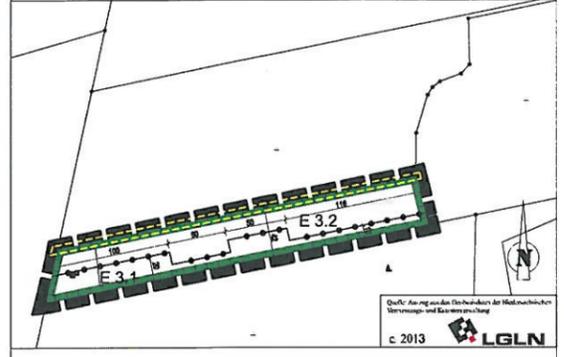


Anlage 2) zur Vorlage 30/534/2013



AUSGLEICHSFLÄCHE:
Gemarkung Hitzacker; Flurstück 36/1 tlw. M. 1 : 2500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ERHALTUNG VON LAUBBÄUMEN, AUSNAHMEN**
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Laubbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Boden, zu erhalten. Ausnahmen können gemäß § 31 (1) BauGB zugelassen werden, wenn von den Bäumen eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht, ein Baum abgestorben ist oder eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung somit nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Für ausnahmsweise gefällte Bäume ist als Ersatz ein Laubbaum der Art des gefällten Laubbaums oder Maßnahme der Baumarten Stieleiche (*Quercus robur*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Flämsbuche (*Ulmus laevis*) von mindestens 12 cm Stammumfang innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu pflanzen und zu erhalten.
- 2. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, BIOTOP FÜR WILDLEBENDE TIERE UND PFLANZEN**
Zwischen dem Biotop für wildelebende Tiere und Pflanzen entlang des Haffinger Bachs am südlichen Rand des Geltungsbereiches und dem Sondergebiet (Flurstücke 51/3, 52/2, 53/2, 54/2, 55/3) ist ein Kleintier durchlässiger, mindestens 120 cm hoher Schutzzaun, möglichst aus naturnahem typischen Materialien, zu setzen.
- 3. FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, MASSNAHME 1 (M1)**
Zur Förderung der für Feuchtwiesen typischen Vegetation ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, M 1, der Pflegeschritt auf 2x jährlich zu begrenzen. Der erste Schritt ist nicht vor Anfang/Mitte Juni durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Anwendung von Düngemitteln ist nicht statthaft. Die innerhalb der Fläche liegenden mit Leitlinien befestigten Fußwege sind weiterhin nutzbar.
- 4. FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, MASSNAHME 2 (M2)**
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, M 2, ist naturnah zu gestalten und extensiv zu nutzen. Eine Anpflanzung von fremdländischen und Neozoenarten ist nicht statthaft. Neben standorttypischem Auenvegetation können zusätzlich alle kulturhistorischen Gehölzarten gepflanzt werden. Spontanvegetation ist zu erhalten. Der vorhandene Fußweg ist weiterhin nutzbar.
- 5. FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHE E 3.1**
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, E 3.1, ist auf einem 10-20 m breiten Grünstreifen ein Gehölzreih mit 80 % standorttypischen Sträuchern der Arten: Hundrose (*Rosa canina*), Faulbaum (*Fraxinus alnus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Besenrose (*Cytisus scoparius*) in etwa gleichen Mengenanteilen sowie 20 % Baumarten: Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitterpappel (*Populus tremula*) und Salweide (*Salix caprea*) in etwa gleichen Mengenanteilen vor dem Koffmännchen zu pflanzen und zu erhalten. Pflanzqualität: 2x verschulte Forstbäre mit Herkunftsnachweis, Pflanzabstand im Verbund: 1,5 m in der Reihe und 1 m zwischen den Reihen. Die Strauchhöhe sind in Gruppen von 3 - 5 Stück zu pflanzen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss (Wildschutzzäun) ist erforderlich.
- 6. FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHE E 3.2**
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, E 3.2, ist der Ackerstreifen aus der ackerbaulichen Nutzung zu nehmen und der Sukzession zu überlassen. Das Schilfgelände der Fläche ist einmal im Jahr im Herbst möglich, aufgrund der trockenen sandigen Standortverhältnisse werden sich nährstoffarme, Trockenheit lebende Gras- und Hochstaudenfluren entwickeln. Am östlichen Rand sind zusätzlich 4 Stieleichen, Quastik 2x verschulte Heister, 125-150 cm Höhe, in einem Reihenabstand von ca. 9 m zu setzen. Die Gehölze sind mit Drahtgitter gegen Wildverbiss zu schützen. Am nördlichen Rand sind zum angrenzenden Acker Eichenpflanzfläche in Abständen von ca. 15 bis 20 m in der Reihe als Markierung zu setzen.
- 7. AUSGLEICHSMASSNAHMEN**
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, werden gleichzeitig als Flächen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den privaten Grundstücken innerhalb des Sondergebietes insgesamt zugeordnet.
- 8. GRUNDFLÄCHENZAHLE**
Die Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO ist unzulässig.
- 9. STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
Innerhalb des Sondergebietes Archäologisches Zentrum sind Stellplätze und Garagen außerhalb der Fläche für Stellplätze zulässig, sofern sonstige öffentliche und / oder nachbarliche Belange nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

HINWEIS, nachrichtlich
Im Bereich der Grabungsschutzverordnung sind alle Bau- oder Erdarbeiten denkmalrechtlich zu genehmigen. Die Bestimmungen der Grabungsschutzverordnung sind einzuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
BauNVO 1990/ PlanzV

- SO AZH SONDERGEBIET ARCHÄOLOGISCHES ZENTRUM**
(1) Das Sondergebiet Archäologisches Zentrum dient der Unterbringung eines archäologischen Freilichtmuseums mit den dafür notwendigen Einrichtungen, die nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind in Verbindung mit dem Museum:
- Anlagen für kulturelle Zwecke,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Läden,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Sport- und Spielanlagen.
- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
0.3 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO), siehe textl. Fests. Nr. 8
- Baugrenze** (§ 23 (3) BauNVO)
- Sportanlage** Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Spielanlage**
- öffentliche Straßenverkehrsfläche** (§ 9 (1) 11 BauGB)
Straßenbegleitgrün
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Einfahrtbereich** (§ 9 (1) 4 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 4 BauGB)
unterirdische Leitung, nachrichtlich (§ 9 (1) 13 BauGB)
- B** Biotop für wildelebende Tiere und Pflanzen
St Spielplatz
P Parkanlage
W Wasserflächen
Ü Überschwemmungsgebiet
M1 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Laubbäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25b BauGB), siehe textl. Fests. Nr. 1
M2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB), s. textl. Fests. Nr. 3, 4, 5, 6, 7
LA Biosphärenreservat
LS Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich
Gr Grabungsschutzgebiet, nachrichtlich
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB), siehe textl. Fests. Nr. 9
St mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Träger der Ver- und Entsorgung (§ 9 (1) 21 BauGB)
G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
S Sichtfeld (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Ab Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Änderungen nach der 1. öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

LANDKREIS LÜCHOW - DANNENBERG
STADT HITZACKER (ELBE)

**BEBAUUNGSPLAN
HITZACKER SEE -
TEILNEUFASSUNG UND ERWEITERUNG**

ENTWURF
M. 1 : 1000
planungsbüro a. pesel
OCTOBER 2013