

Anlage II zur Vorlage 30/0133/2015



reitze 2
29482 küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de
planungsbüro a. pesel

stadt- und regionalplanung

**BEBAUUNGSPLAN
BREESER WEG – 10. ÄNDERUNG UND
BEBAUUNGSPLAN
ERHOLUNGSZENTRUM I – 2. ÄNDERUNG**

Stadt Dannenberg (Elbe)

Landkreis Lüchow-Dannenberg

§ 9 (8) BauGB

Mai 2015



PRÄAMBEL

Aufgrund § 1 (3) und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat diese Änderungen des Bebauungsplan Breeser Weg – 1. Änderung und des Bebauungsplans Erholungszentrum I, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dannenberg (Elbe),

(Siegel)

Stadtdirektor

SATZUNGSTEXT BEBAUUNGSPLAN BRESER WEG – 10. ÄNDERUNG

§ 1 Aufhebung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche

Die von der im Bebauungsplan Breeser Weg – 1. Änderung festgesetzte, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche, die von der Planstraße C nach Osten abzweigt, wird ersatzlos aufgehoben.

§ 2 Ausnahme vom Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ausnahmsweise kann eine Zu- und Abfahrt von der Planstraße A erfolgen, sofern diese Zu- und Abfahrt vor der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Breeser Weg – 1. Änderung bereits genehmigt worden ist.

§ 3 Anpflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen

An den Grenzen benachbarter Grundstücke innerhalb eines Baugebietes sind

- für Gewerbegrundstücke bis einschließlich 5.000 m² auf jeder Seite fünfjährig Laubgehölze zu pflanzen und zu erhalten. Alternativ ist es zulässig, die Laubgehölze auf dem Flurstück 42 / 6, Flur 10, Gemarkung Dannenberg, zu pflanzen und zu erhalten.
- für Gewerbegrundstücke über 5.000 m² auf jeder Seite fünfjährig Laubgehölze zu pflanzen und zu erhalten. Anpflanzungen auf Flächen über 10 % der Grundstücksgröße können ausnahmsweise auf dem Flurstück 42 / 6, Flur 10, Gemarkung Dannenberg, gepflanzt und erhalten werden, sofern eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann.

Innerhalb des GE₁₃ und des GE_{13.1} können auf Gewerbegrundstücken über 5.000 m² Anpflanzungen, die an den Grenzen benachbarter Grundstücke zu pflanzen und zu erhalten sind, ausnahmsweise an anderen Stellen des Gewerbegrundstücks vorgenommen werden, sofern eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann.

Pflanzabstand: 1 – 2 m

Art und Qualität: mindestens 50 % der anzupflanzenden Gehölze gemäß Artenliste, davon mindestens 20 % Bäume.

Zum Schutz der Gehölze sind die Pflanzstreifen auf der gewerblich genutzten Seite der Grundstücke durch Schutzzäune / Einfriedungen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

§ 4 Anpflanzung von Bäumen bei privaten Stellplatzflächen

Je angefangene 4 Einstellplätze privater Stellplatzflächen ist mindestens ein großkroniger Laubbaum gemäß der Artenliste mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm auf dem betreffenden Baugrundstück zu pflanzen und zu erhalten. Pro Baum ist ein unbefestigter Bereich (Baumscheibe) von mindestens 2 x 2 m bereitzustellen.

§ 5 Festsetzungen des Bebauungsplans Breeser Weg – 1. Änderung

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Breeser Weg – 1. Änderung bleiben unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich.

SATZUNGSTEXT

BEBAUUNGSPLAN ERHOLUNGSZENTRUM I – 2. ÄNDERUNG

§ 1 Externe Ausgleichsfläche

Die im Bebauungsplan Erholungszentrum I als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzte Fläche, Gemarkung Dannenberg, Flur 10, Flurstück 42/6, wird als private Grünfläche, Schutzpflanzung, und gleichzeitig als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Es ist ein flächiges, naturnahes Feldgehölz mit breiter Saum- und Strauchzone entsprechend dem Maßnahmekonzept der externen Kompensationsfläche der Abbildung 1 in der Begründung zu entwickeln. Es sind standortheimische Bäume und Sträucher entsprechend der Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten.

Der Aufbau des Gehölzes erfolgt stufig. Entlang der Außenränder des Flurstücks sind 4 bis 10 m breite gras- und kräuterreiche Saumzonen durch Selbstbegrünung zu entwickeln. An die Saumzonen schließt sich allseitig ein 10 m breiter Strauchgürtel mit standortheimischen Straucharten an. Die übrige Fläche in der Mitte der Grünfläche ist mit Bäumen 1. und 2. Ordnung zu bepflanzen. Die Bäume sind im Dreiecksverbund von 2 m x 1 m zu setzen. Die Sträucher sind in Gruppen von mindestens 3 – 5 Stück je Art zu pflanzen. Pro Strauchgehölz ist eine Pflanzfläche von 1,5 m² vorzusehen. Die Pflanzqualität der Gehölze ist der Pflanzenliste zu entnehmen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist ratsam. In den ersten 3 Jahren nach Gründung des Bestandes ist nach Bedarf eine Ausmähde des Gras- und Krautaufluchses vorzusehen. Die Säume können sporadisch im mehrjährigen Turnus gemäht werden. In den ersten 3 Jahren ist eine zweimalige Mahd im Frühsommer und Herbst mit Abtransport des Mahdgutes zweckhaft.

Pflanzenliste

Zuordnung	Deutscher Name	Botanischer Name	Mindestqualität	Anteil (%)
Hauptbaumarten (Bäume 1.Ordnung):	Stieleiche	Quercus robur	I. Hei., 2xv., o. B., h 125-150 cm	5
	Schwarzerle	Alnus glutinosa	I. Hei., 2xv., o. B., h 125-150 cm	3
	Esche	Fraxinus excelsior	I. Hei., 2xv., o. B., h 125-150 cm	3
	Spitzahorn	Acer platanoides	I. Hei., 2xv., o. B., h 125-150 cm	2
Nebenbaumarten (Bäume 2.Ordnung):	Feldahorn	Acer campestre	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-125cm	5
	Flatterulme	Ulmus laevis	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-125 cm	2
	Sandbirke	Betula pendula	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-125 cm	3
	Hainbuche	Carpinus betulus	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-125cm	3
	Traubenkirsche	Prunus padus	I. Hei., 1xv., o. B., h 100-125cm	2
Straucharten:	Faulbaum	Frangula alnus	Str., 3 Tr., h 60-80 cm	7
	Gew. Schneeball	Viburnum opulus	Str., 3 Tr., h 60-80 cm	10
	Grauweide	Salix cinerea	Str., 3 Tr., h 60-80 cm	7
	Haselnuß	Corylus avellana	Str., 3 Tr., h 60-80 cm	10
	Hundsrose	Rosa canina	Str., 3 Tr., h 60-80 cm	10
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	Str., 3 Tr., h 60-80 cm	8
	Schlehe	Prunus spinosa	Str., 3 Tr., h 60-80 cm	10
	Weißdorn	Crataegus laevigata	Str., 3 Tr., h 60-80 cm	10
				100 %

Erläuterung der Abkürzungen:

Hei.: Heister

I. Hei.: leichter Heister

Str.: Strauch

h: Höhe

1xv.: einmal verpflanzt

2xv.: zweimal verpflanzt

3 Tr.: drei Triebe

o. B.: ohne Ballen

§ 2 Festsetzungen des Bebauungsplans Erholungszentrum I

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Erholungszentrum I bleiben unverändert und sind weiterhin rechtsverbindlich.