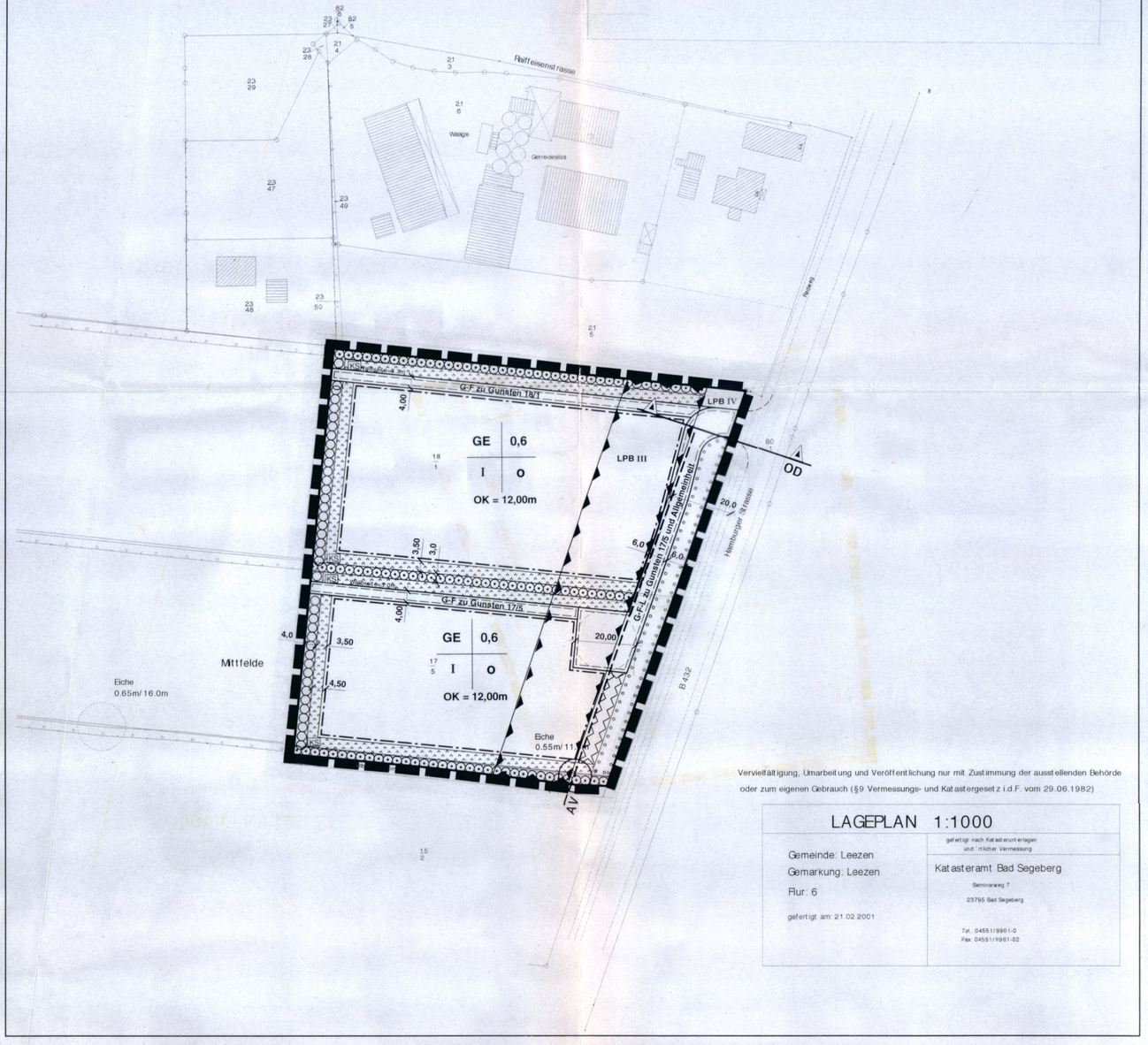
TEIL A1 M 1 : 1000



Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung der ausstellenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 29.06.1982)

LAGEPLAN 1:1000

gefertigt nach Katasteruntertagen und örtlicher Vermessung

Gemeinde: Leezen
Gemarkung: Leezen
Flur: 6

gefertigt am: 21.02.2001

Katasteramt Bad Segeberg
Seminarweg 7
23795 Bad Segeberg
Tel.: 04551/9961-0
Fax: 04551/9961-82

ZEICHENERKLÄRUNG
zu Teil A1

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. **0,6** — Grundflächenzahl § 16 BauNVO

z.B. **I** — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO

z.B. **OK = 12,00m** — Oberkante der baulichen Anlagen über Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes der Hamburger Straße, als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

o — Offene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Knick, anzulegen § 9 (1) 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB

hier: Anbauverbotszone

hier: Knickschutz

Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetes § 9 (1) 24 BauGB

Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB III und IV)

G-F-L — **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG

Ortsdurchfahrtsgrenze

AV — Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 18/1 — Flurstücksbezeichnung

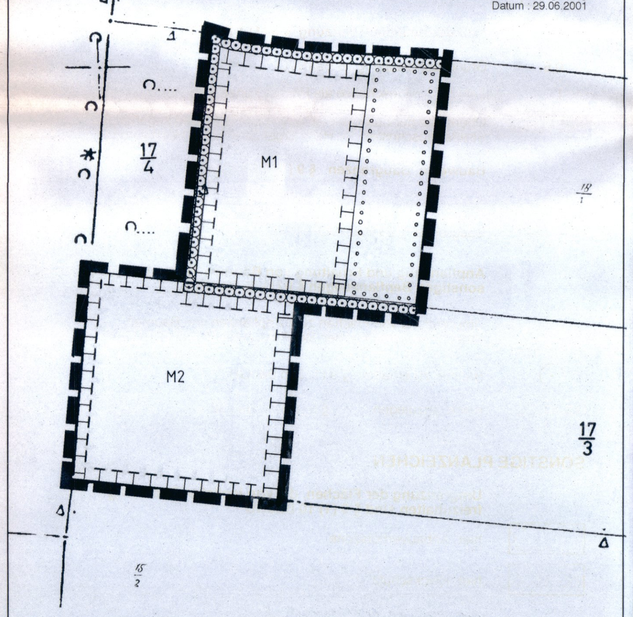
Alle Maße sind in Meter angegeben

TEIL A2 M 1 : 1000

23/17

Gemeinde : Leezen
Gemarkung : Leezen
Flur : 6

Plangrundlage : Auszug aus dem Furkartenwerk
Katasteramt Bad Segeberg
Seminarweg 7, 23795 Bad Segeberg
Datum : 29.06.2001



ZEICHENERKLÄRUNG
zu Teil A2

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Knick, zu erhalten § 15 b LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

M1 M2 — Bezeichnung der Maßnahmenflächen gemäß textlicher Festsetzung 2.3, Teil B

Grünordnerische Entwicklungsziele

1. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) 25 b BauGB

1.1 Festsetzung der Erhaltung von Knicks
Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Knicks sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten. Während Bautätigkeiten sind die Gehölze gem. DIN 18 920 vor Schädigungen zu schützen. Die Knicks sind bei nachhaltiger Beeinträchtigungen ihrer Vitalität oder ihrem Abgang gemäß den Bestimmungen des Knickerlasses (Erlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 30.8.1996) umgehend zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten

1.2 Festsetzung der Erhaltung von Einzelbäumen
Der in der Planzeichnung festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust ist er durch Pflanzung eines Einzelbaums der gleichen Baumart zu ersetzen. Er ist als 3 x verpflanzter Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mind. 14 - 16 cm, zu pflanzen.

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB

2.1 Anpflanzung von Einzelbäumen zur Einbindung von Stellplätzen
Je 5 im Flächenverband errichtete Stellplätze ist mind. ein standortgerechter, landschaftstypischer Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm anzupflanzen. Je Baum ist eine vegetationsfähige Fläche von mind. 10 m² Größe zu schaffen, zu begrünen und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

2.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Teilgebiet A 1)
Auf der in Teilgebiet A 1 festgesetzten Fläche ist eine zweireihige Anpflanzung mit standortgerechten, landschaftstypischen Sträuchern und Heistern (2 x v., 100 - 150 cm) der Pflanzenauswahlliste vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt in der Reihe und zwischen den Reihen 1 m. Je 20 lfm Anpflanzstreifen ist ein großkörniger, standortgerechter, landschaftstypischer Laubbaum (Stammumfang 14 - 16 cm) zu pflanzen. Ausfälle sind soweit zu ersetzen, dass der Charakter einer dichten Gehölzpflanzung gewährleistet ist.

2.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Teilgebiet A 2)
Auf der in Teilgebiet A 2 festgesetzten Fläche sind leichte Sträucher und Heister mit einer Höhe von mind. 60 - 100 cm der Pflanzenauswahlliste im Abstand von 1 m x 1 m anzupflanzen. Die Gehölze werden in Arten-Gruppen von 3 - 5 Stück gesetzt. Die Fläche ist dauerhaft mit einem Zaun zu umgrenzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Pflanzfläche erfolgt für die Dauer von 3 Jahren nach Abschluss der Ausbauarbeiten. Chemische Mittel dürfen nicht eingesetzt werden. Ausfälle werden insoweit ersetzt, dass der Charakter einer dichten Gehölzpflanzung gewährleistet ist. Die Gehölzfläche ist auf Dauer zu erhalten.

2.4 Flächen zur Knickanlage
Auf den festgesetzten Flächen sind Knicks anzulegen. Hierzu ist ein Knickwall (Höhe 1 m, Breite des Knickfußes 3 m) auf der Krone zweireihig mit den standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste zu bepflanzen. Die Gehölze werden in der Qualität leichte Sträucher bzw. leichte Heister verwendet. Der Knick ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

2.5 Dachbegrünung
Gering geneigte Dächer (< 15°) sind extensiv zu begrünen.

2.6 Fassadenbegrünung
Geschlossene, fensterlose, ungegliederte Fassaden mit einer Breite von über 5 m sind alle 3 m dauerhaft mit einer Rank- oder Kletterpflanze zu bepflanzen.

2.7 Pflanzenauswahlliste standortgerechter, landschaftstypischer Arten

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Quercus robur	-	Stieleiche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Viburnum opulus	-	Schneeball

2.8 Allgemeine Pflanzhinweise
Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Anpflanzungen erfolgt für die Dauer von 3 Jahren nach Abschluss der Bauarbeiten. Chemische Mittel dürfen nicht eingesetzt werden.

2.9 Erhalt von Knicks in Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Auf der im Osten des Plangebiets festgesetzten Fläche zur Anlage eines Gehölzstreifens ist ein bestehendes Knickteilstück dauerhaft zu erhalten und in die Neuanpflanzung zu integrieren.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

3.1 Knickschutzstreifen
Zur Vermeidung unmittelbarer Beeinträchtigungen der Knicks sind die im Teilgebiet A 1 festgesetzten Knickschutzstreifen als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenfluren zu entwickeln. Hierzu sind die Flächen 1 x jährlich im Oktober zu mähen und das Mähgut abzufahren. Die Errichtung baulicher Anlagen bzw. die Versiegelung von Boden, Ablagerungen sowie das Befahren der Fläche sind unzulässig. Der Einsatz von Dünge- und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist unzulässig. Das Betreten der Knickschutzstreifen ist im Rahmen der Knickpflege zulässig. Der Knickschutzstreifen ist zu den Baugrundstücken hin mit einem mindestens 90 cm hohen Zaun auf Dauer zu sichern.

3.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M 1 Sukzessionsfläche
Die mit M 1 gekennzeichnete Fläche im Teilgebiet A 2 ist zu einer dauerhaft ungenutzten Sukzessionsfläche zu entwickeln. Hierzu wird die Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der natürlichen Entwicklung überlassen. Jegliche Ablagerungen auf dieser Fläche sind unzulässig.

M 2 Gras- und Staudenflur
Die mit M 2 gekennzeichnete Fläche im Teilgebiet A 2 ist als extensiv zu pflegende Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche einmal jährlich im Oktober zu mähen und das Mähgut abzufahren. Jegliche Ablagerungen auf dieser Fläche sind unzulässig. Der Einsatz von Dünge- und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist unzulässig.

3.3 Oberbodenschutz
Vor Beginn der Bautätigkeit ist der Oberboden von der in Anspruch zu nehmenden Fläche abzuschieben und, soweit er für vegetationstechnische Zwecke verwendet werden muss, seitlich auf Mieten zu setzen. Überschüssiger Boden ist abzufahren und weiterzuverwenden.

3.4 Oberflächenwasserversickerung
Das über Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

4. Gestalterische Festsetzungen

4.1 Festsetzungen für Fassaden und Dächer
Es dürfen keine grellen Farben für größere Außenwandflächen verwendet werden. Reflektierende Farben an den Fassaden oder an Fassadenteilen und reflektierend beschichtete oder spiegelnde Fenster und Türen sind unzulässig.

4.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind mit nicht reflektierenden Materialien bzw. Farbanstrichen zu gestalten. Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Gebäudeoberkante sind nicht zulässig.
Blinkende Lichtwerbung ist nicht zulässig.

5. Sonstige Hinweise

5.1 Oberflächengestaltung
Es wird, sofern eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen werden kann, empfohlen, Wege, Zufahrten, Feuerwehrumfahrten und Stellplätze einschl. Unterbau in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.



Übersichtsplan 1 : 10.000

Ergänzt	Inhalt	Datum	Bearb.
1	Ergänzung G-F-L Flächen	Okt. 2001	Mittag
2	Änderung Maßnahmenfläche (Teil A2)	Jan. 2002	Mittag

0 10 20 30 40 60 80 100 120 160

1 cm auf der Karte = 10 m in der Natur

Gemeinde Leezen

Datum Unterschrift

Grünordnerischer Beitrag
zum Bebauungsplan Leezen Nr. 10
"Gewerbegebiet Mittfelde"

Plan Nr. **2**

Darstellung

Entwicklung
(Grundlage: B-Plan - Entwurf, Architektur + Stadtplanung)

Maßstab		Datum	Name
1 : 1.000	bearbeitet	Juli 2001	Mittag
	gezeichnet	Juli 2001	Mittag

Hans - Rainer Bielfeldt **Kerstin Berg**
Dipl.- Ing., Garten - und Landschaftsarchitekt/in BDLA
22767 Hamburg Virchowstraße 18 Tel.: 040/ 389 39 39 Fax: 040/ 389 39 00

17.7.2001