SATZUNG DER STADT LAUENBURG / ELBE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 74

mit örtlichen Bauvorschriften

Für den Bereich:

"Baugebiet zwischen Juliusburger Landstraße und Lütauer Chaussee"

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ___.___.____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.:

"Baugebiet zwischen Julius-burger Landstraße und Lütauer Chaussee"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom ___.___.____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der _____ Nr. ___ am ___.___.____ erfolgt.

Lauenburg/Elbe, den _____

_____
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom ___.___.____ bis ___.___.____ durchgeführt.

Lauenburg/Elbe, den _____

_____
Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben am ___.___.____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lauenburg/Elbe, den _____

_____
Bürgermeister

4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am ___.___.____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lauenburg/Elbe, den _____

_____
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ___.___.____ bis ___.___.____ während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der _____ Nr. ___ am ___.___.____ bekannt gemacht.

Lauenburg/Elbe, den _____

_____
Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (2) BauGB am ___.___.____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lauenburg/Elbe, den _____

_____
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ___.___.____ sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lauenburg/Elbe, den _____

_____
öffentl. bestell. Vermessungsing.

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ___.___.____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Lauenburg/Elbe, den _____

_____
Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde ___.___.____ von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lauenburg/Elbe, den _____

_____
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Lauenburg/Elbe, den _____

_____
Bürgermeister

11. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ___.___.____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Lauenburg/Elbe, den _____

_____
Bürgermeister

12.Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt wird, ist am ___.___.____ durch Abdruck in der _____ Nr. ___ am ___.___.____ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hinzuweisen und darauf hinzuweisen, dass Entschädigungsansprüche geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ___.___.____ in Kraft getreten.

Lauenburg/Elbe, den _____

_____
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ___.___.____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Lauenburg/Elbe, den _____

_____
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe sind Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 4 BauNVO - Anlagen für sportliche Zwecke- und Nutzungen und Tankstellen nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO sowie ausnahmsweise zugelassenen Anlagen - Vergnügungsstätten nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO und Anlagen für kulturelle Zwecke nach § 8 (3) Nr. 2 nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage § 1 (5) BauNVO)

1.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe sind Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO, Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig.
(Rechtsgrundlage § 1 (6) BauNVO)

1.3 In eingeschränkten Gewerbegebiet GEe sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage § 1 (5) BauNVO)

1.4 In eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und nicht wesentlich störende öffentliche Betriebe sowie Gaststätten , Lagerplätze und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig, bei denen Arbeiten in geschlossenen Räumen durchgeführt werden.

1.5 In eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind Abstellplätze für LKW und Busse, bei denen im Nachtzeitraum (22.00-6.00) LW An- und Abfahren erfolgen, nicht zulässig.

1.6 In Mischgebiet MI sind Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 3, 4, 5, 7 und 8 BauNVO -Einzelhandelsbetriebe, sonstiges Gewerbe, Anlagen für sportliche Zwecke Tankstellen- und nach § 6 (3) BauNVO -Vergnügungsstätten- nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage § 1 (5) bzw. (6) BauNVO)

1.7 In allgemeinen Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO) sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Gewerbebetriebe nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die folgenden, gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 **Überschreitung der Grundflächenzahl**
In den Teilbereichen des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe und des Mischgebiets MI darf eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 (4) Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage § 19 (4) Satz 3 BauNVO)

2.2 **Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO)
Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche liegen, gemessen in der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Baugrundstücks.

Bei ansteigenden Gelände vergrößert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dieser Verkehrsfläche bzw. privatem Weg und der der vor der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudemitte.

Bei abfallenden Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dieser Verkehrsfläche bzw. privatem Weg und erschließungsseitiger Gebäudehöhe.

Der obere Bezugspunkt für die in einer eingeschränkten Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und der untere Bezugspunkt (K 0,00 m) Oberkante der erschließenden Straße gemessen in der Mitte des Grundstücks.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF).

2.3 **Höhe baulicher Anlagen**
Die in der Planzeichnung angegebene maximal zulässige Gebäudehöhe kann ausnahmsweise von Gebäudeteilen, die im Verhältnis zum gesamten Baukörper nur von untergeordneter Größe sind, wie z. B. Schornsteinen und Lüftungsanlagen, um bis zu 1,50 Meter überschreiten werden. (§ 16 (6) BauNVO)

2.4 **Bauhöhenbeschränkung**
Im TLB 1 (I ar Parallel zur oberirdischen 110 kV Versorgungsleitung sind 30m breite Sicherheitszone einzuhalten. In der Sicherheitszone gilt die dort angegebene Bauhöhenbeschränkung mit einer max. Gebäudehöhe auf 5 NHN 38,80

3 **Bauweise und überbaubare Fläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

3.1 **Abweichende Bauweise**
Abweichend von der offenen Bauweise sind in den TLB 1 bis 4 des eingeschränkten Gewerbegebietes GEe Baukörperlängen bis zu einer max. Gesamtlänge von 70,00 m zulässig. (Rechtsgrundlage § 22 (4) BauNVO)

3.2 Für die festgesetzten Einzel- und Doppelhäuser sind abweichend nur Gebäudelängen von max. 18,00 m zulässig.

3.3 Die in der Planzeichnung angegebene maximal zulässige Gebäudetiefe kann ausnahmsweise in den TLB 3 bis 9 von Anlagen solarer Energiegewinnung (Photovoltaik und Solarthermie), um bis zu 0,5 Meter überschritten werden. (§ 16 (6) BauNVO)

3.4 Ein Stellplatzcross ist zulässig, wenn mind. zwei Außenwände um mindestens 1,00 m gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses zurückgesetzt sind (§ 23 BauNVO in V. mit § 16 (5) BauNVO)

3.5 **Flächen für die soziale Wohnraumförderung** (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB)
Bei Geschosswohnungsbauvorhaben mit in der Summe mind. 8 Wohneinheiten, in dem Teilbereich B, sind mind. 25% der Wohneinheiten, jedoch mind. 15% der Wohnfläche als sozialer Wohnungsbau zu realisieren. Besondere Wohnformen (bspw. betreutes Wohnen, Mehrgenerationswohnungen) gelten grundsätzlich nicht als Ersatzmaßnahmen für den Bau von Sozialwohnungen.

4 **Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB und § 14 BauNVO)

4.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne des § 12 BauNVO sind erst in einem Abstand von 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie an zulässig.

4.2 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind in der festgesetzten Bauliche der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auch als Grenzbauten zulässig.

4.3 In Mischgebiet MI und Allgemeine Wohngebiete WA ist pro Grundstück nur eine Ein-/ Ausfahrt mit einer max. Breite von 4,0 m, gemessen an der Grundstücksgrenze zulässig.

4.4 In Vorgartenbereichen sind bauliche Nebenanlagen unzulässig. Der Vorgartenbereich ist ein 3,00 m breiter Streifen auf dem Grundstück, gemessen ab der öffentlichen Verkehrsfläche.
Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Einfahrungen und Stellflächen für Mülltehälter und Mülboxen.

5 **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 (1) 11 BauGB)
Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind als Mischverkehrsfläche herzustellen.

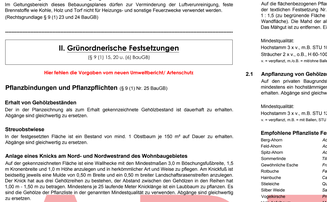
6 **Geh- Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 (1) 21 BauGB)
Für die innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen bzw. geplanten Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (z. B. Erdkabel, Fernmeldekabel, Wasser- und Abwasserleitungen, Gasleitungen etc.) werden entsprechend der Örtlichkeit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger eingeräumt.

7 **Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind**
Gemäß Bundesfernstraßen bzw. Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein sind in den als nicht überbaubar gekennzeichneten Flächen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig. Der Abstand beträgt 20,0 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

8 **Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen**
(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 BauNVO)

8.1 **Schutz von Gewerbelärm**
Zum Schutz der Wohnnutzungen des gesteilten Wohngebiets vor Gewerbelärm sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet Büroräumlichkeiten, Lagerräume und Stellplätze in den Teilflächen TB 1+2 und 45 dB(A)/m² in den Teilflächen TB 3+4 (nachts 22.00-6.00 Uhr) nachzuweisen.

8.2 **Schutz vor Straßenverkehrslärm**
Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (2018-01) entsprechend der nachfolgenden Abbildungen festgesetzt.



Maßgeblicher Außenlärmpegel im Plangebiet E0 tags

Maßgeblicher Außenlärmpegel im Plangebiet E0 tags

8.3 **Passiver Lärmschutz**
In dem gekennzeichneten Bereich (A) sind Wohn- und Schlafräume so zu errichten, dass durch die Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den straßenabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an der straßenabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume an den straßenabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Kinderzimmer und Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer Wohnungen sind wie Schlafräume zu bestellen.

8.4 Werden schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN4109-1:2018-01 entsprechen. Der Nachweis ist auf der Grundlage von DIN 4109-2:2018-01 zu führen.

8.5 Für einen Außenbereich einer Wohnung (Terrassen, Balkone) ist in dem mit (B) gekennzeichneten Bereich (B) entweder durch Stellung des Gebäudes oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Schirmwände, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) oder schützend angordnete Gebäude sicherzustellen, dass insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass auf dem / in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel von Meiner 57B dB(A) erreicht wird.

8.6 Werden in dem gekennzeichneten Bereich (C) Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 errichtet, umgebaut oder erweitert, muss die notwendige Schalldämmung von Schlafzimmern durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden. Kinderzimmer und Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen sind wie Schlafräume zu bestellen.

8.7 Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.

8.8 **Verminderung der Luftverunreinigung**
In Gebietsgebieten dieses Bebauungsplanes dürfen zur Verminderung der Luftverunreinigung, feste Brennstoffe wie Kohle, Koks und Torf nicht für Heizungs- und sonstige Feuerzwecke verwendet werden.
(Rechtsgrundlage § 9 (1) 23 und 24 BauGB)

II. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 (1) 15, 20 u. (a) BauGB)

Hier fehlen die Vorgaben vom neuen Umweltbericht/ Artenschutz

1 **Pflanzbindungen und Pflanzpflichten** (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

1.1 **Erhalt von Gehölzbeständen**
Der in der Planzeichnung als zum Erhalt gekennzeichnete Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

1.2 **Strauschreihe**
In der festgesetzten Fläche ist ein Bestand von mind. 1 Obstbaum je 150 m² auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

1.3 **Anlage eines Knicks am Nord- und Nordwestrand des Wohnbaugebietes**
Auf der gekennzeichneten Fläche ist eine Strauchhecke mit den Mindestmaßen 3,0 m Breitschnittbreite, 1,5 m Kronenbreite und 1,0 m Höhe anzulegen und in herkömmlicher Art und Weise zu pflegen. Am Knickfuß ist beidseitig jeweils eine Mulde von 0,50 m Breite und von 0,30 m breiter Landschaftsentwicklung anzulegen. Der Knick hat aus drei Gehölzreihen zu bestehen, der Abstand zwischen den Gehölzen in den Reihen hat 1,00 m = 1,50 m zu betragen. Mindestens je 25 laufende Meter Knicklänge ist ein Laubbaum zu pflanzen. Es sind die Gehölze der Pflanzliste in der gemainten Mindestqualität zu verwenden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Empfohlene Pflanzliste Festsetzungen Nr. 1.3:

Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*	Hecken-Rose	*Rosa canina*
Feld-Ahorn	*Acer campestre*	Wein-Rose	*Rosa rubiginosa*
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*	Sternmi-Rose	*Rosa pimpinellifolia*
Sommerlinde	*Tilia platyphyllos*	Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Gewöhnliche Esche	*Fraxinus excelsior*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Stieleiche	*Quercus robur*	Gemeiner Holunder	*Sambucus nigra*
Traubeneiche	*Quercus petraea*	Gew. Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Stieleiche	*Quercus robur*	Haselnuss	*Corylus avellana*
Silber Weide	*Salix alba*	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Vogelkirsche	*Prunus avium*	Kornelkirsche	*Cornus mas*
Holz-Apfelbaum	*Malus sylvestris*	Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Mehlbeere	*Sorbus aria*	Ohrweide	*Salix aurita*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	Grauweide	*Salix cinerea*
		Purpurweide	*Salix purpurea*

2 **Grundstücksbegrünung Gewerbegebiet**
Mindestens 10 % der Baugrundstücke der TLB 1-4 sind mit Gruppen aus standortheimischen Laubbäumen einmalig anzulegen, diese aus der tatsächlichen Lambeitastung gemäßen Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.

3 **Vermeidungsmaßnahmen VAFB1: Beschränkung des Zeitraums für Rodungsarbeiten und Baufeldräumung**
Rodungsarbeiten und Maßnahmen zur Baufeldräumung sind ausschließlich im Zeitraum vom 01 Oktober bis zum 28/29 Februar eines Jahres in Abschnitten der Fläche über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutperiode (01 April - 31. Juli) ist zu vermeiden, ist die nicht zu gewährleisten, sind diese Flächen mittels geeigneter Vergrämungsmaßnahmen wie z.B. Flatterbänder auszustatten.

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

4.1 **Oberflächenbefestigung**
Die Oberflächenbefestigung von öffentlichen und privaten Freiflächen, die als Fuß- und Radwege, Stellplätze, Hofflächen, Lagerflächen, Terrassen und Zufahrten dienen, ist mit versickerungsfähigen, wasser-durchgängigen Materialien Stoffe auszuführen ist, und in wasserundurchlässiger Ausführung (z.B. grobfugiges Pflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen oder versickerungsfähige Steine) zu erstellen. Hiervon ausgenommen sind Flächen die einer erhöhten Trägerlast bedürfen. Wege innerhalb von Grünflächen sind in wassergebundener Bauweise oder als Schotterrasen auszubilden.

4.2 Das auf den MI und WA Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit nach Bodenbeschaffenheit möglich, durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Versickerungsmulden, -graben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.

3 **Begrünung der Baugrundstücke**
Ausschluss von Steingärten (§ 1a Abs 5 BauGB)
Die unbebauten Grundstücksflächen, die nicht als Zufahrt, Weg, Stellplatz, Terrasse oder Vorgarten dienen, sind mit offenen oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, also anzusäen oder zu bepflanzen, und zu unterhalten. Davon ausgenommen ist ein bis zu 50 cm breiter befestigter Streifen im Traufbereich der Gebäude (Traufkante / Spritzschutz.

Bei der Anlage von Schottrücken zur Entfernung der Baugrundstücke sind Strauchen gem. nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen.
Pflanzliste für Schottrücken: Pflanzart-qualität: 3-4 Stck. Pflanzen pro lfd. m Hecke; Strauchen: 60-120 cm, Bäume: 12-14 cm
Gehölzart: Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Weißdorn (Crataegus monogyna), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Kornelkirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare) Nadelgehölze sind unzulässig.

Baumpflanzungen auf den Grundstücken sind zulässig gemäß der Pflanzliste des GOP / Umweltberichts.

3.4 **Wiederverwendung von Boden**
Abgetragener Boden ist in geeigneter Weise wieder zu verwenden. Bei Bodenauftrag ist die natürliche Bodenschichtung zu berücksichtigen.

3.5 **Renaturierung der Augraben-Niederung**
Die Festsetzungen 7.3 gelten, soweit der Pflege- und Entwicklungsplan zur Augraben-Niederung keine anderen Maßnahmen bestimmt.

3.5.1 **Verschluss von Drainagen**
Von Durchführung der Renaturierungsmaßnahmen sind auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in der Augraben-Niederung eventuell vorhandene Drainagen zu verschließen.

3.5.2 **Erhalt von Gehölzen**
Auf der Fläche bestehende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

3.5.3 **Verlaufsänderung des Augrabens**
Die Verlegung des Fließgewässers mit Ausnahmeausnahmen dem Einrgriffen mit Bermen und Förderung der Siebbetentwicklung dies Augrabens. Wasserrechtliche Genehmigungserfordernisse bleiben von dieser Festsetzung unberührt

3.5.4 **Anpflanzung von Ufergehölzen**
Am Augrabenufer sind entsprechend dem Grünordnungskonzept gruppenweise Schwarz-Erlen (Alnus glutinosa) gemischt mit einem Anteil von 10% Gemeiner Esche (Fraxinus excelsior), der Mindestqualität 3 j. verpflanzte Sträucher, zu pflanzen.

3.5.5 **Anlage von Saumen**
Zum Augraben hin ist beidseitig des Ufers im mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen entwickelt, und eingeschränkt bewirtschaftet. Hierzu ist mit mind. 2 Metern Abstand zur Uferkante ein Saum zu entwickeln. Die Saumflächen sind abhängig von der Vegetationsentwicklung maximal 1-mal pro Jahr, mindestens jedoch alle 5 Jahre, in der Zeit zum Juli bis Oktober zu mähen.

Das Mähgut ist zu entfernen, eine Düngung ist nicht zulässig.

3.5.6 **Anlage von Gräben**
In der Sukzessionsfläche sind mindestens zwei Klein- oder Kleinstgewässer anzulegen: Größe bis 100 qm, Tiefe bis 0,50 m, mit Böschungsneigung abhängig von Bodenmaterial 1:10 an Flachufern und 1:1 bis 1:3 am Steilufern. Ausbildung der Ufer in geschwungener Linienführung.
Die Kontuter sind gruppenartig mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen gemäß der Auswahl der Pflanzliste der GOP zu bepflanzen.

3.5.7 **Gewässerpflege**
Für den Unterlauf des Augrabens und der neu anzulegenden Kleingewässer ist eine sukzessive Entwicklung anzustreben.
Die Ufer des Augrabens und der neuen Kleingewässer sind zur Ausfragung in den ersten Jahren 2-mal pro Jahr in der Zeit von Juli bis Oktober in ca. 15 m langen Abschnitten wechselseitig zu mähen. In die Gewässer gelangtes Mähgut ist zu entfernen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Nach erfolgter Ausfragung soll die Mahd in größeren Zeitabständen je nach Vegetationsentwicklung in der Zeit von Juli bis Oktober in ca. 15 m langen Abschnitten wechselseitig erfolgen.

3.5.8 **Entwicklung der Sukzessionsfläche**
Die Acker- und Grünlandflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und von jeglicher Nutzung freizuhalten.
Die Anlage von Spiel- und Sportflächen und vergleichbarer Aufenthaltsflächen sowie Wegeanlagen ist nicht zulässig. Bodenaufschüttungen sind nicht zulässig.

3.5.9 **Anlage von Feldgehölzinseln**
Anlage von lockeren Feldgehölzinseln unterschiedlicher Größe gemäß der Darstellung des Grünordnungskonzepts. Die Anpflanzung ist zur Entwicklung des Bestandes gegen Wildverbiss mit einem Wildschutzzaun einzusichern. Pflanzung von heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in gestuften Aufbau mit Mantelzone (Sträucher und Bäume 2. Ordnung) und Kernzone (Bäume 1. und 2. Ordnung) gemäß der Auswahl der Pflanzliste des GOP.

Mindestqualitäten:
Hochstamm 3 x v., m.B., STU 10-12
Heister/Strauchbaum 2 x v., o. B., H 60-100
v = verpflanzt; o. B.=o.B.= ohne Ballen; STU = Stammumfang in cm; H = Höhe in cm

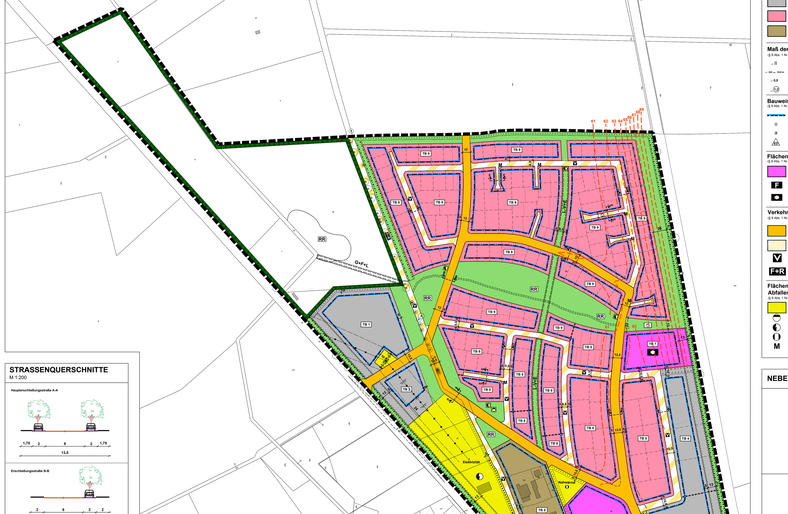
3.5.10 **Knickergänzung Juliusburger Landstraße**
Entlang der Juliusburger Landstraße ist die vorhandene Wallhecke mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu ergänzen. Der Knick hat aus drei Gehölzreihen zu bestehen, der Abstand zwischen den Gehölzen in den Reihen hat 1,00 m - 1,50 m zu betragen. Mindestens je 25 laufende Meter Knicklänge ist ein Laubbaum zu pflanzen. Es sind die Gehölze der Pflanzliste der Festsetzung 8.3 in der gemainten Mindestqualität zu verwenden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

3.5.11 **Zuordnung**
Die Herstellung der Fläche der Festsetzung 7.3 ist als Sammel-Ausgleichsmaßnahme den Eingriffen im Baugebiet zugeordnet. (Rechtsgrundlage § 9 (1a) BauGB).

3.5.12 **Umsetzung der Maßnahmen**
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen der Festsetzungen hat möglichst parallel zur Herstellung der Erschließungsanlagen und spätestens innerhalb von 1 Bauabschnitten, spätestens jedoch in der darauf folgenden Pflanzperiode (01.11. - 15.04.) zu erfolgen.

3.6 **Regenwasserbewirtschaftung**
Im auf Bebauungsplanebene vorgesehenen Regenwassers die Errichtung von Regenrückhalbecken vorzubereiten, sind diese in die öffentlichen Grünflächen außerhalb der Augraben-Niederung zu integrieren. Ein Rückhaltevolumen 50m³ jeweils maximal pro Fläche von 1.500 qm in Anspruch nehmen. Die Ausbildung der Becken hat naturnah zu erfolgen.

v.i. Ausnahmen der Rückhaltebecken in geschlossener Linienführung mit flachen Böschungen bei Charakter natürlicher Stoßentwässerung ist nachzuweisen. Der Übergang zwischen Böschung und Sohle ist auszurunden.
v.i. Flachwasserzonen sind auszubilden und mit standortgerechten Arten der Röhrichtzone zu bepflanzen oder der Eigenbegrünung zu überlassen.
v.i. Die Ufer sind ansichtsweise und gruppenartig unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
v.i. Flächen Teilbereiche der Bioetrung und höchstens einmal im Jahr im Herbst ab dem 15. September gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen.


PLANZEICHNUNG STADT LAUENBURG / ELBE: 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 74
M 1:2000
GEe
GEe
GEe
GEe
GEe
GEe
MI
WA
WA
WA