

# Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 82 "Werttstraße - Lindenstraße - Kastanienstraße"

## Zeichenerklärung

### I. Planungsrechtliche Festsetzung

a. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)  
GRZ 0,4 Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

b. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze

c. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie

d. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Erhaltung von Bäumen

e. Sonstige Planzeichen  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:  
GGa Gemeinschaftsgaragen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücke  
Flurstücksgrenzen  
Hausnummern  
Vorhandene Gebäude

**Baumerhalt**  
Erhaltung eines ortsbildprägenden Baumes

Der Ahorn auf dem Flurstück 40/23 wird als zu erhalten festgesetzt. Er ist vor Beeinträchtigungen, insbesondere auch im Wurzelbereich, zu schützen.

**Erhaltung des Straßenbaumbestandes**  
Erhaltung des Straßenbaumbestandes

Die vorhandenen Straßenbäume in der Kastanienstraße, der Lindenstraße und der Werttstraße werden als zu erhalten eingetragen. Baumscheiben sind, wenn möglich, zu vergrößern.

### Grundstücksabgrenzung

Die Grundstücksabgrenzungen sind aus lebenden Laubgehölzhecken herzustellen. Alternativ können Holzlattenzäune in Verbindung mit Staudenbepflanzungen oder Trockenmauern vorgesehen werden. Fest verputzte Steinmauern und Sichtschutzzäune sind unzulässig.

Die Verwendung folgender Arten wird empfohlen:  
(empfohlene Qualität: verpflanzter Strauch, Heister oder Heckenpflanze, 2 x v.):

Carpinus betulus	(Hainbuche)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)

Zwischen den einzelnen Grundstücken sind Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit lebenden Hecken oder Holzlattenzäunen zulässig.

### Fassaden- und Dachbegrünungen

Neu entstehende bauliche Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis zu 30 %, insbesondere Garagen oder Carports, sind mit Dachbegrünung herzustellen und mit Kletterpflanzen einzugrünen.

Fensterlose Fassaden neuer Wohnhäuser, ab einer Mindestbreite von 4,00 m, sind mit Kletterpflanzen einzugrünen. Hierbei sollte aber auf die Verträglichkeit der gewählten Kletterpflanze mit der vorhandenen baulichen Substanz geachtet werden.

### Bodenschutz

Nach § 202 Baugesetzbuch ist der Oberboden bei allen Bauvorhaben zu schützen. Daher ist dieser getrennt vom Unterboden separat zu bergen und auf Mieten zu lagern. Bei einer mehrere Monate langen Lagerungsdauer sind die Oberbodenmieten mit Gründüngungspflanzen anzusäen.

### Schutz des Grundwasserdargebots

Zur Minimierung der Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate ist die Vollversiegelung von Flächen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Oberflächen von Stellplätzen und Gebäudezufahrten sind in luft- und wasser-durchlässigem Sicker- oder Rasenfugenpflaster mit einem Mindestfugenanteil von 20 % herzustellen.

Fußläufige, von Straßen unabhängige Verbindungswege sind mit wassergebundenen Decken (Grand) herzustellen. Erschließungswege (Grundstückserschließungen, Gebäudezuwegungen, private Erschließungsstraßen) und Freizeitanlagen (Terrassen) sind mit kleinteiligen Belägen ohne Unterbau herzustellen.

## Grünordnungsplanerische Vorgaben

### Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen wird zur Gliederung und zur Sicherung der Durchgrünung der verbleibenden Gartenbereiche (grünes Rückrat der Bebauung) ein je zwei Meter breiter Streifen bis zur Grundstücksgrenze als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Zl. 25 a BauGB festgesetzt.

Diese Fläche ist entsprechend der jeweiligen gewünschten gärtnerischen Gestaltung zu bepflanzen. Vorgaben hinsichtlich der Art der Bepflanzung werden nicht gemacht. Eine strukturreiche Bepflanzung ist allerdings wünschenswert.

Bauliche Nebenanlagen wie Geräteschuppen oder ähnliches, sind in diesem Bereich nicht zulässig. Der Bestandsschutz bestehender Anlagen wird nicht beeinträchtigt.

### Begrünung der Grundstücke

Pro angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist auf den neuen Hausgrundstücken ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ wird die dauerhafte Erhaltung eines vorhandenen Laub- oder Obstbaumes anerkannt.

Die Verwendung folgender Arten wird empfohlen:

Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Sorbus intermedia	(Schwedische Mehlbeere)

Empfohlene Pflanzqualität: 3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 16 - 18 cm, bei Obstbäumen Stammumfang 12 - 14 cm.

Im Falle der Entfernung der als ortsbildprägend eingestuftem Pappel sind auf dem Flurstück 40/4 oder 40/3 drei Ersatzpflanzungen mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen oder Obstbäumen der Pflanzqualität 3 x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang 20 - 25 cm vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

1 Aktualität der Daten: 13.10.2004

 <b>Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister</b> Bau und Umwelt Planung und Umweltschutz	
<b>Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 82</b> <b>"Werttstraße - Lindenstraße - Kastanienstraße"</b>	
bearbeitet: Schö., Bu.	Datum: 09.11.2004
Archiv-Nr.: 09 - 44	Maßstab: 1:1000