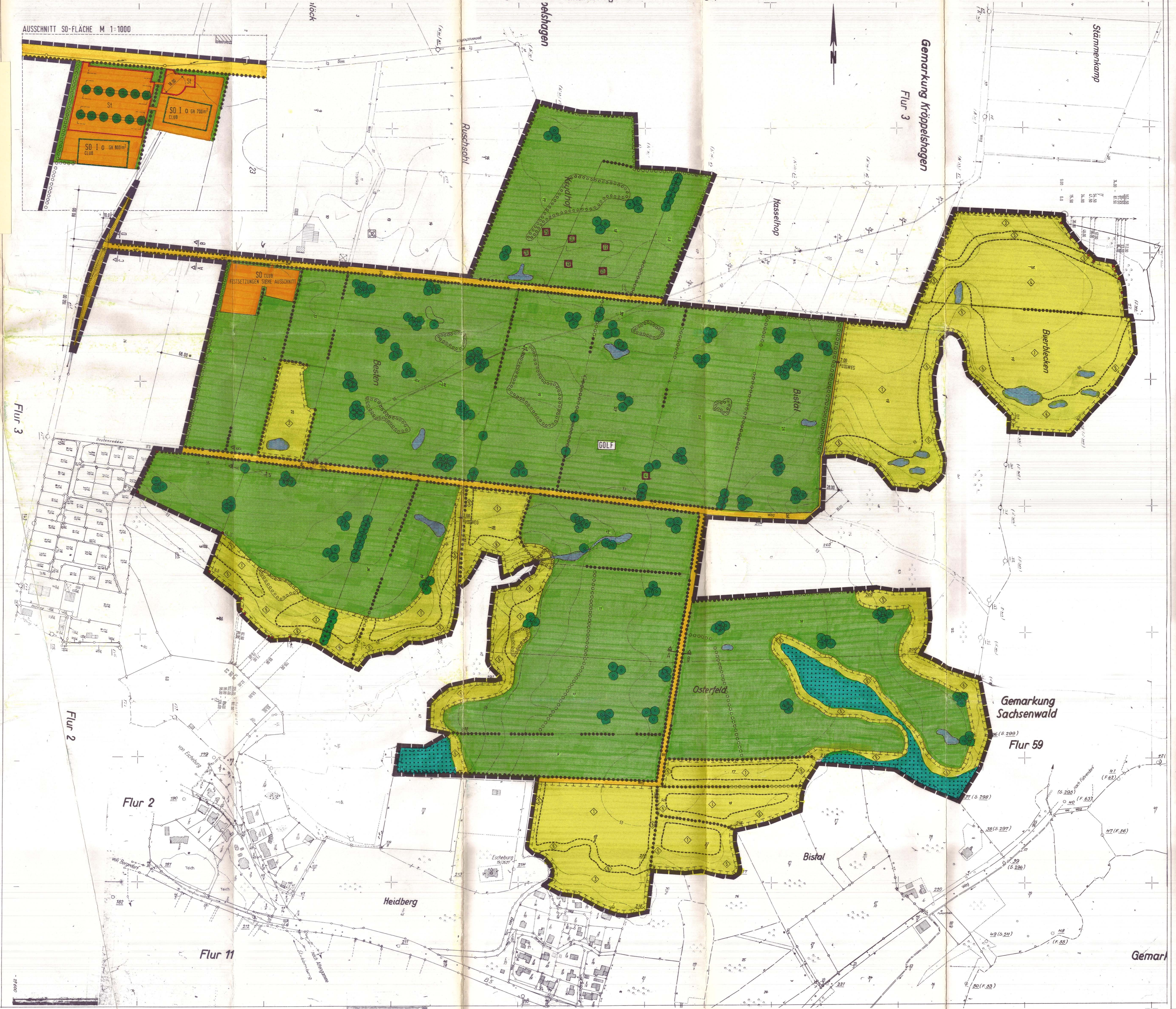
PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1:2000

Vorläufige amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 und die PlanzV vom 18.12.1990

FESTSETZUNGEN

▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
SO CLUB	Sondergebiete, die der Erholung dienen hier: Gebiet für Golfclubhausanlage § 9 (1) 1. BauGB u. § 10 BauNVO
GR 700 m²	Grundfläche § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
o	Offene Bauweise § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
─	Baugrenze § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
🟨	Straßenverkehrsflächen § 9 (1) 11. BauGB
─	Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11. BauGB
GOLF	Grünflächen Privat § 9 (1) 15. BauGB Zweckbestimmung: Golfplatzanlage
🟦	Wasserflächen § 9 (1) 16. BauGB Zweckbestimmung: Teiche
🟩	Wald § 9 (1) 18. b) BauGB
┼	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB
🟨	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Abgrenzungen für unterschiedliche Maßnahmen § 9 (1) 20. BauGB
	Maßnahmen:
◇1	Extensive Wiese
◇2	Streuobstwiese
◇3	Sukzessionsfläche ohne Pflege
◇4	Sukzessionsfläche mit Umbruch
◇5	Wildkrautflur
○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25. a) BauGB Hier: Anpflanzen von Feldgehölzinseln
●	Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25. a) BauGB
○○○○○○	Anpflanzen von Knicks § 9 (1) 25. a) BauGB
●	Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25. b) BauGB
●●●●●●	Erhaltung von Knicks § 9 (1) 25. b) BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4. BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN § 9 (6) BauGB

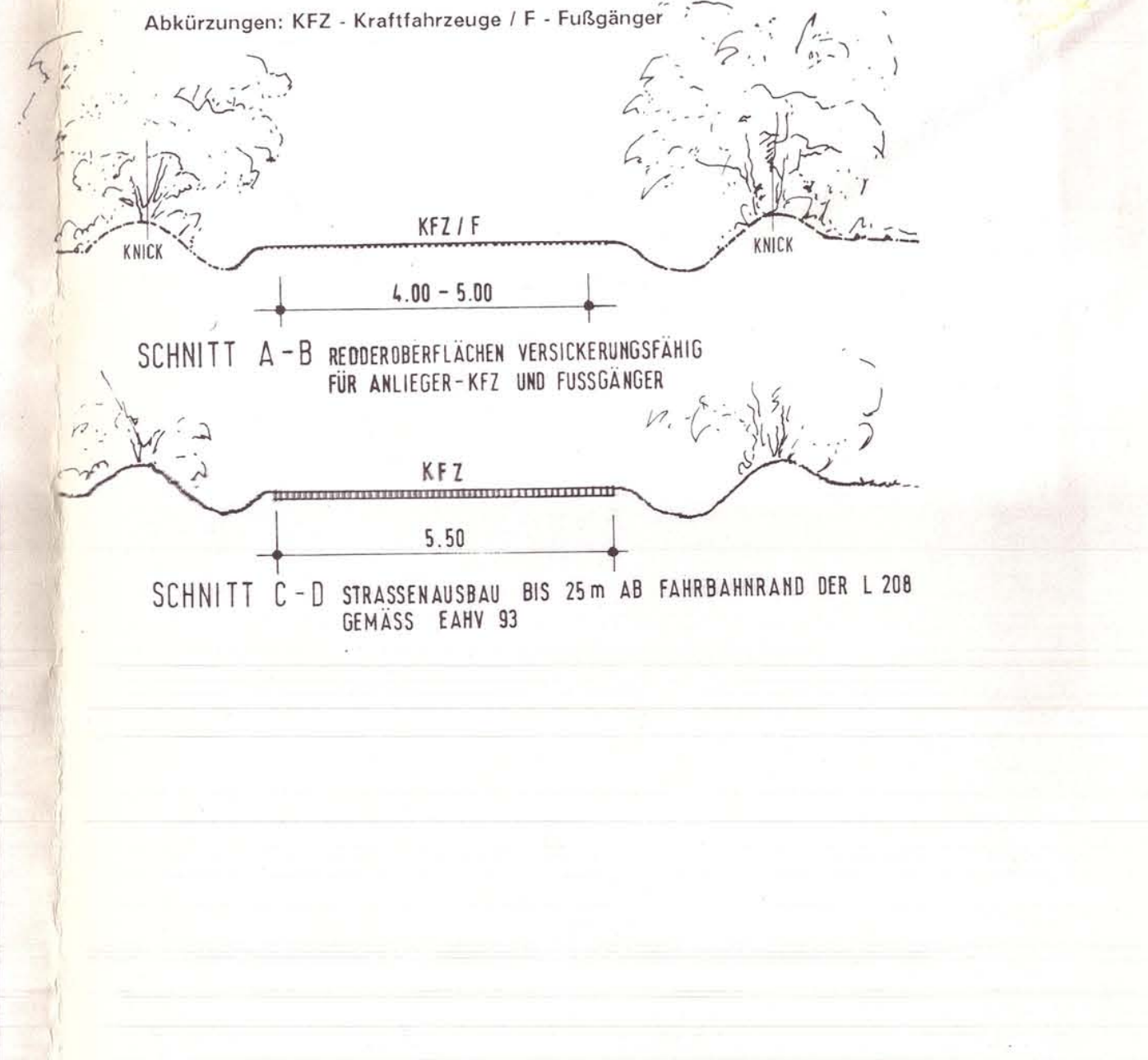
◺	Sichtfelder § 37 StrWG Schl.-H.
─○─	Oberirdische Stromleitung
25	Archäologisches Denkmal mit Nr. der Landesaufnahme § 17 DSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

─○─	Vorhandene Flurstücksgrenzen
12	Vorhandene Flurstücksnummern
53	Höhenlinie
A B	Schnittlinie
18.00	Maßangabe in Metern
●	Kataster-Meßpunkt

STRASSENQUERSCHNITTE 1 : 100

Abkürzungen: KFZ - Kraftfahrzeuge / F - Fußgänger



SCHNITT A - B REDDEROBERFLÄCHEN VERSICKERUNGSFÄHIG FÜR ANLIEGER-KFZ UND FUSSGÄNGER

SCHNITT C - D STRASSENAUSBAU BIS 25 m AB FAHRBAHNRAND DER L 208 GEMÄSS EAHV 93

TEXT (TEIL B)

1. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) 6. BauGB)

Im Dachgeschoß des Clubhauses sind höchstens 2 Wohnungen für Angestellte zulässig.

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ ~~82~~ 92* LBO)

A) DACHNEIGUNGEN

Für das Clubhaus sind nur Dachneigungen von 35° bis 51° zulässig.

Für das Maschinengebäude sind nur Dachneigungen von 20° bis 35° zulässig.

B) DACHFORMEN

Für die Gebäude sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalm dachformen zulässig.

C) MATERIALIEN UND FARBEN

a) AUSSENWÄNDE

Für das Clubhaus ist nur rotes Verblendziegelmauerwerk zulässig. Kombinationen mit Holzverkleidung sind zulässig.

Für die Maschinenhalle ist auch eine reine Holzkonstruktion bzw. eine äußere Holzverkleidung zulässig.

b) DACHEINDECKUNG

Für das Clubhaus sind nur Ton- oder Betondachziegel in den Farben rot oder braun zulässig.

Für die Maschinenhalle sind auch gewellte Faserzementplatten in den Farben rot oder braun zulässig.

c) FENSTER UND TÜREN

Zulässig sind Holzfenster und -türen heimischer Holzarten mit weißem Anstrich, farbloser oder farbiger Lasur, sowie Kunststoffenster und -türen in weiß.

3. AUSFÜHRUNG DER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN (§ ~~82~~ 92* LBO)

Für Zufahrten und Stellplätze sind nur wasser- und luftdurchlässige Ausführungen (z.B. Rasensteine, Pflaster mit Versickerungsfugen o.ä.) zulässig.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20. BauGB)

a) REGENWASSERVERSICKERUNG

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser im Bereich des Sondergebiets soll auf den Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht werden.

b) PFLEGE DER INTENSIV GENUTZTEN BEREICHE DER GOLFANLAGE

MAHD

Grüns, Vorgrüns, Übungsgrüns	1 x täglich auf 3 - 5 mm
Vorgrün	2 - 5 x wöchentlich auf 7 mm
Abschläge	2 - 5 x wöchentlich auf 1,2 - 1,5 mm
Spielbahnen	alle 1 - 2 Wochen auf 4 cm (Maximalbreite rd. 40 m)
Semirough	alle 2 Wochen auf 6 cm (Breite rd. 3 m)
Rough	1 - 2 x jährlich auf 12 cm (Breite rd. 7 m)

PFLANZENSCHUTZMITTEL

- Der Einsatz von Insektiziden ist grundsätzlich unzulässig. Ein Einsatz von Insektiziden ist lediglich bei Überschreiten der kritischen Befallszahlen möglich, dabei werden nur Mittel verwendet, die eine selektive Wirkung haben.
- Der Einsatz von Herbiziden ist grundsätzlich unzulässig. Nur bei besonders starker Massenwüchsigkeit und dann nur auf den Grüns ist ein Einsatz möglich in Form von Selektivherbiziden. Kleinflächige Verunkrautung auf den Grüns werden manuell entfernt.
- Der Einsatz von Fungiziden zur Vorbeugung ist grundsätzlich unzulässig. Ein Einsatz von Fungiziden ist erst bei Befall möglich.

DÜNGUNG (Angaben in Reinnährstoffen / kg / ha / Jahr):

Flächen	N	P_2O_5	K_2O	MgO
Grüns und Vorgrüns	300	75	150	30
Abschläge	200	50	80	20
Spielbahnen:				
bis zum 3. Jahr	180	45	70	10
bis zum 5. Jahr	50	0	30	0

Auf den Spielbahnen sind granulierte Langzeitdünger zu verwenden. Ab dem 5. Jahr erfolgt keine Düngung auf den Spielbahnen.

Auf den Grüns werden schnellwirkende Mittel in entsprechend häufigen kleinen Düngergaben, die die Aufnahmefähigkeit der Vegetationsschicht nicht überschreiten, ausgebracht.
Zur Sicherstellung, daß es ab dem 5. Jahr auf den Spielbahnen zu keiner Nährstoffunterversorgung kommt, sind Bodenuntersuchungen durchzuführen. Dabei müssen mindestens folgende Werte (Reinnährstoffe je 100 g Boden) erreicht werden:

Phosphat	10 mg
Kalium	10 mg
Magnesium	5 mg

BEREGNUNG

Es werden ausschließlich die Grüns, Vorgrüns und Übungsgrüns beregnet.

c) PFLEGE DER ZWISCHEN DEN INTENSIV GENUTZTEN BEREICHEN GELEGENEN FLÄCHEN

Die Flächen werden alle 4 - 5 Jahre gemäht.

d) ENTWICKLUNG VON WALDMÄNTELN / AUSWEISUNG VON SCHUTZZONEN IN WALDRANDBEREICHEN

Eine 10 - 20 m breite Zone vor dem Wald bleibt gänzlich von einer Mahd ausgespart. Hier wird sich, den Standortverhältnissen entsprechend, ein Saum aus standortgerechten Gehölzen entwickeln. Zur Verhinderung einer Verbuschung wird die vorgelagerte Krautzone alle 4 - 5 Jahre gemäht. Mit Ausnahme der erforderlichen Pflege unterliegt ein Streifen von 25 m Tiefe keinerlei Nutzung und darf nicht betreten werden.

Die Schutzzonen sind im Gelände durch geeignete Mittel (Pflöcke, Hinweisschilder) kenntlich zu machen.

e) ANLAGE VON WALDBEREICHEN

Die festgesetzten Waldbereiche sind nur mit standortgerechter, landschaftstypischer Bestockung zu entwickeln. Die Anlage von Lichtungen ist bereits bei der Bestandsbegründung zu berücksichtigen. Die Waldbereiche unterliegen keiner wirtschaftlichen Nutzung und werden unter ökologischen Gesichtspunkten gepflegt.

Die Aufwaldungsflächen sollen so bepflanzt werden, daß zu den Rändern vermehrt strauchartig wachsende Gehölze eingebracht werden (Förderung der Waldrandausbildung).

Als Gehölzarten sind zu verwenden:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Hasel
Fagus sylvatica	-	Buche
Lonicera periclymenum	-	Wald-Geißblatt
Prunus spinosa	-	Schlehe
Quercus robur	-	Stieleiche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus migra	-	Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Die Bewirtschaftung und Pflege hat unter Beachtung des Waldgesetzes für das Land Schleswig-Holstein zu erfolgen.

f) ANLAGE EINER STREUOBSTWIESE

Auf der Fläche südöstlich des Clubhauses soll eine Streuobstwiese (ca. 1,3 ha) mit landschaftstypischen hochstämmigen Arten angelegt werden.

Folgende Sorten sind u.a. zu verwenden:

Äpfel	-	Glockenapfel
	-	Grahams Jubiläumsapfel
	-	Gravensteiner
	-	Ontarioapfel
	-	Schöner aus Boskop
Birne	-	Gellerts Butterbirne
Kirsche	-	Große schwarze Knorpel

Die Pflanzen sind als Hochstämme, Stammhöhe 160 - 180 cm, Stammumfang ab 7 cm zu pflanzen. Die Obstgehölze werden in einem Abstand von 8 bis 12 m gesetzt.

Die Pflege des Grünlandes beschränkt sich auf eine Mahd pro Jahr, Mitte August bis Anfang September. Dabei sind jeweils kleinere Parzellen (10 - 20 m²) von der Mahd auszunehmen.

g) ANLAGE VON TEICHEN UND MULDEN INNERHALB DER BESPIELTEN BEREICHE

Für die innerhalb der bespielten Bereiche liegenden Teiche werden bei der Anlage folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Ausbildung einer geschwungenen Uferlinie und Ausbildung der Böschungen mit wechselnder Neigung (1 : 3 bis 1 : 10)
- Keine Initialpflanzung spezieller Ufer-/Wasserpflanzen
- Ausbildung einer ab Böschungskante mindestens 3 m breiten Uferzone (auch im Bereich der Spielbahnen) mit extensiv zu pflegender Hochstaudenflur (Mahd alle 4 - 5 Jahre).

Zufließende Wassermengen sind den Teichen zur Vorklärung zuzuführen. Das in den Teichen vorgeklärte Wasser wird anschließend über die Knickgräben den Schluchten zugeführt.

Wo keine Teiche im Bereich von Grüns geplant sind, werden kleinere begrünte Mulden im Umfeld der Grüns angelegt, in die das Drainwasser eingeleitet und anschließend versickert wird.

h) AUSGLEICHSMASSNAHMEN AUSSERHALB DER BESPIELTEN BEREICHE

ANLAGE EINES AMPHIBIENBIOTOPS

Auf der Ausgleichsfläche im Nordosten (Größe ca. 12,2 ha) werden mehrere Tümpel von ca. 10 - 30 m Durchmesser in engem räumlichen Verbund an Tiefpunkten im Gelände in Nachbarschaft zu den Waldbereichen der Schluchten angelegt.

~~Um die Gewässer wird ein mehrere Meter breiter Streifen begleitender Ufervegetation durch~~ gelegentliche Mahd im Herbst entwickelt werden. An der Nordseite bleiben Teilbereiche von der Mahd ausgespart.

ENTWICKLUNG VON SUKZESSIONSFLÄCHEN

Die nördlich an das Amphibienbiotop angrenzende Sukzessionsfläche soll sich ohne Pflegeeingriffe entwickeln. Die daran anschließende Sukzessionsfläche soll alle 2 - 5 Jahre umgebrochen werden. Die übrigen Bereiche sind als extensive Wiese zu pflegen. Darüber hinaus sind innerhalb der Wiesen Altgrasbestände zu entwickeln, die von der Mahd ausgespart werden.

ANLAGE VON EXTENSIVEN WIESEN UND WILDKRAUTFLUREN

Die festgesetzten Ausgleichsflächen nördlich des Grüppentales (Größe der Ausgleichsfläche ca. 2,3 ha) und nördlich des Bistales bzw. der dort am Hang gelegenen Bergsiedlung (Größe der Ausgleichsfläche ca. 6,8 ha) werden Wiesen und Wildkrautbestände entwickelt. Die Wildkrautfluren werden im Rhythmus von 4 - 5 Jahren (Anfang Oktober) gemäht und nicht umgebrochen.

i) ENTSIEGELUNG EINES WIRTSCHAFTSWEGS

Der im Süden verlaufende Wirtschaftsweg wird entsiegelt. Das Aufbruchmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

5. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE (§ 9 (1) 25 a und b, BauGB)

a) BESTEHENDE KNICKS

Die bestehenden Knicks, soweit sie nicht innerhalb der Spielbahnen bzw. im Bereich der Zufahrten liegen, sowie unbewachsene Wälle im Bereich von Spielbahnen sind zu erhalten und zu pflegen. Erforderliche Knickdurchbrüche sind in einer Breite von 2,5 m zulässig.

b) NEUANLAGE VON KNICKS

Auf einer Länge von rd. 2.400 m werden neue Knicks angelegt und mit folgenden Gehölzen bepflanzt:

Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Quercus robur	-	Stieleiche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Die Knickwälle werden mit einer Höhe von ca. 1 m bei einer Breite von 3 m am Knickfuß und einer 1,2 - 1,5 m breiten Krone angelegt. Die Krone wird mit einer Pflanzmulde versehen. Die Bepflanzung erfolgt mit einem durchschnittlichen Pflanzabstand von ca. 1 m auf Lücke. Beidseitig der Knicks sind Wildkrautfluren (Mahd alle 4 - 5 Jahre) in einer Mindestbreite von 5 - 10 m zu entwickeln. 20% der baumartig wachsenden Gehölze sind als Heister mit einer Höhe von 200 - 250 cm zu pflanzen.

c) ANLAGE VON FELDGEHÖLZINSELN

Für die festgesetzte Anlage von Feldgehölzinseln sollen folgende Gehölzarten verwendet werden:

Betula pendula	-	Sandbirke
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Cystius scoparius	-	Ginster
Populus tremula	-	Zitterpappel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Pyrus communis	-	Wildbirne
Quercus robur	-	Stieleiche
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fructicosus	-	Brombeere
Sambucus nigra	-	Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Der Pflanzabstand beträgt 1 m. Es wird auf Lücke gepflanzt. Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. 20% der baumartig wachsenden Gehölze sind als Heister mit einer Höhe von 200 - 250 cm zu pflanzen.

Die Randbereiche sind in einer Breite von mindestens 3 m als extensive Wildkrautflur zu pflegen.

d) BEGRÜNUNG DER STELLPLÄTZE

Die zur Einbindung der Stellplätze zu pflanzenden Einzelbäume sind als großkronige Laubbäume (Quercus robur - Stieleiche), Stammumfang 14 - 16 cm, anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

e) ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN

Für die anzupflanzenden Einzelbäume werden folgende einheimische, standortgerechte Laubbäume verwendet:

Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Buche
Fraximus excelsior	-	Esche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche

Es sind Bäume mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm in kleineren Gruppen zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Alle Anpflanzungen sind gegen Wildverbiß zu schützen.

6. SICHTFELDER (§ 9 (6) BauGB u. § 37 StrWG Schl.-H.)

Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

* Geändert gem. Hinweis des Landrats Kreis Hzg. Lauenburg vom 11.01.95

SATZUNG DER GEMEINDE ESCHEBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10

GEBIET: WESTLICH BISTAL/NÖRDLICH GRÜPPENTAL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl I S. 766) sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.09.1994 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "Westlich Bistal / Nördlich Grüppental", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.03.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.04.94 bis zum 02.05.94 erfolgt.

   Escheburg, den 04.05.94

   Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz [illegible] 08.06.94 durchgeführt worden.

   Escheburg, den 10.06.94

   Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.06.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Escheburg, den 04.07.94

   Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.06.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Escheburg, den 28.06.94

   Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.07.94 bis zum 15.08.94 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 28.06.94 bis zum 11.07.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Escheburg, den 18.08.94

   Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 17.1.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Ratzeburg, den 15.11.1994

   Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.09.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Escheburg, den 20.09.94

   Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.09.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.09.94 gebilligt.

   Escheburg, den 20.09.94

   Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 22.11.94 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 11.01.95 Az.: 610/61702-0280.10 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.

   Escheburg, den 18.01.95

   Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Escheburg, den 18.01.95

    Bürgermeister

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 20.01.95 bis zum 02.02.95 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 03.02.95 in Kraft getreten.

    Escheburg, den 03.02.95

    Bürgermeister

Aufgestellt:
Haeseler & Mamay - Freie Architekten - Danziger Str. 8 - 21485 Schwarzenbek - Tel: 0 41 51 - 35 10