BEBAUUNGSPLAN NR. B01/97 „KURGASTZENTRUM, BLANKENBURG (HARZ)“

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Festsetzungen des Grünordnungsplanes

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des allgemeinen Wohngebietes sind mindestens 70 % der Freiflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Mischgebietes sind mindestens 70 % der Freiflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

SO-Gebiet Kurgastzentrum Bauteile 1 + 2
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes sind mindestens 40 % der Freiflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.
Die Grünflächen sollen eine 30 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen.
Je 500 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum 1. Pflanzqualität mit Ballen zu pflanzen (Mindest-Qualität Hei 3xv 20/25 anzupflanzen.
Stellplätze und Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen) zulässig.
Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

SO-Gebiet Kurgastzentrum Bauteile 3
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Sonstigen Sondergebietes sind mindestens 60 % der Freiflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.
Die Grünflächen sollen eine 30 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen.
Je 1.000 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum 1. Pflanzqualität der Mindest-Qualität Hei 3xv 20/25 anzupflanzen.
Stellplätze und Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen) zulässig.
Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

FPG 1 - Turnhalle
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich Fläche für den Gemeinbedarf sind mindestens 40 % der Freiflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.
Die Grünflächen sollen eine 30 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen.
Stellplätze und Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen) zulässig.
Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

FPG 2 + 3 - August-Bebel-Schule und The-Gymnasium
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich Fläche für den Gemeinbedarf sind mindestens 50 % der Freiflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.
Die Grünflächen sollen eine 30 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen.
Stellplätze und Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen) zulässig.
Der Bauantrag ist auf dem Grünordnungsplan zu ergänzen, für Bäume, die entfernt werden sollen, sind Ausgleichspflanzungen von je 3 Bäumen vorzusehen.

FPG 4 - Bekassine-Wohnheim für Behinderte
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich Fläche für den Gemeinbedarf sind mindestens 60 % der Freiflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.
Die Grünflächen sollen eine 30 %ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen.
Der Bauantrag ist auf dem Grünordnungsplan zu ergänzen, für Bäume, die entfernt werden sollen, sind Ausgleichspflanzungen von je 3 Bäumen vorzusehen.

Auf den öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mindestens ein Laubbaum je 200 m² Verkehrsfläche 1. Pflanzqualität der Mindest-Qualität H 3xv StU 16-20 zu pflanzen.
Diese Bäume sind zu pflegen und ständig zu ersetzen.
Je Baum ist eine offene, mit Sträuchern oder niedrigwachsenden Gehölzen bepflanzte Baumscheibe von mindestens 6 m² vorzusehen.
Zum Schutz vor wasserhaltigen Tauwasser und Überfahren der Wurzelbereiche sind geeignete Maßnahmen durchzuführen (Hochbordsteine, Holzpfahlreihen).

Die öffentlichen KFZ-Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen) zu errichten.
Die Stellplätze sind mit Bäumen 1. Pflanzqualität zu überstellen in offenen, mit niedrigen Gehölzen und Gräsern bepflanzten Baumscheiben, wie Nr. 8.

Öffentliches Parken - KGZ + Turnhalle
1 Laubbaum je 5 STP in 10 m² großer Baumscheibe
Mindest-Qualität der Bäume H 3xv 16-20, die Bäume sind zu pflegen und ständig zu ersetzen.
Zum Schutz vor wasserhaltigen Tauwasser und Überfahren der Wurzelbereiche sind geeignete Maßnahmen durchzuführen (Hochbordsteine, Holzpfahlreihen).

Fußgängerbereich und Verkehrsberuhigter Bereich
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Fußgänger und Verkehrsberuhigte Bereiche Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit wesentlich beeinträchtigen, wie Asphalt und Beton, unzulässig.
Es sind Beläge zu wählen, die eine teilweise Versickerung des Niederschlagswassers ermöglichen (reisenartigunden Wegedecke, Pflaster).

Festsetzungen des Grünordnungsplanes

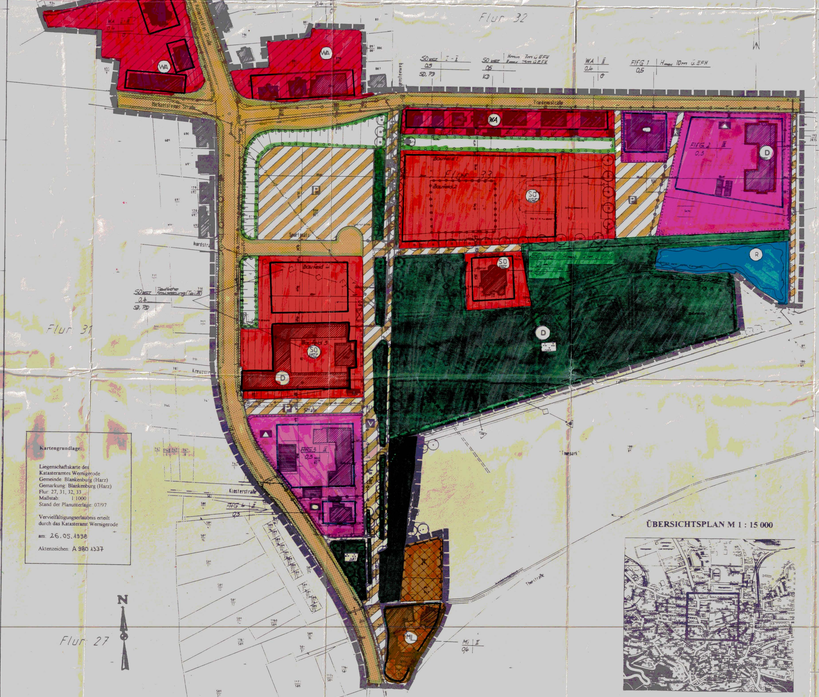
Thiepark und Grünflächen im westlichen Parkrand
Der Park ist mit seinen Einrichtungen und seinem Vegetation zu erhalten und sinnvoll zu ergänzen.
Zulässig sind Fußwege aus wassergebundener Decke, Öffnung überdeckter Wasserläufe und deren Ausbau zu naturnahen Wasserläufen. Anlage eines Bronnenpavillons mit maximal 100 m² Grundfläche.
Der Baumbestand ist durch Anpflanzung von mindestens 20 Bäumen 1. Pflanzqualität, Mindest-Qualität H 3xv StU 20-25, zu ergänzen. Abweichend von der Pflanzliste sind bitterkuchen Rauchbirne zulässig.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als naturnahe Pflanzbestände anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.
Es sind Sträucher, Helder und Hochstämme 1. Pflanzliste wie folgt zu pflanzen:
1 Strauch je m² Pflanzfläche, Mindest-Qualität 2xv 60-100
1 Heister je 20 m² Pflanzfläche, Mindest-Qualität Hei 2xv 200-250
1 Hochstamm je 150 m² Pflanzfläche, Mindest-Qualität H 3xv 18-20

Vorhandene Bäume sind zu schützen.
Pflanzungen sind nur auf Antrag möglich, je Baum ist eine Einzelpflanzung von 3 Bäumen vorgesehen (Hei 3xv, Mindest-Qualität H 3xv 18-20 nachzuweisen.

Wasserwegebau
Die Öffnung(en) des überdeckten Baches ist zulässig.
Bei Öffnung ist der Bach als naturnah gestalteter Wasserlauf mit bepflanzten Ufer, angrenzenden Bäschungen anzulegen.
Eine Abdichtung mit Folie oder Beton ist unzulässig.

Das Regenrückhaltebecken ist als naturnah gestaltete Wasserfläche mit bepflanzten und angrenzenden Böschungen anzulegen.
Je 150 m² Grundfläche ist ein Laubbaum 1. Pflanzliste, Mindest-Qualität H 3xv 18-20 anzupflanzen.
Die Bäume sind zu pflegen und zu ersetzen.
Eine Nutzung der Wasserfläche als Badegewässer ist zulässig.


Flur 31
Flur 27
Kurgastzentrum
Trinkbrunnenstraße
Thiepark
Bachstraße
Schwarzer Bach
Rathaus
Kurgastzentrum
Kurgastzentrum
Kurgastzentrum