

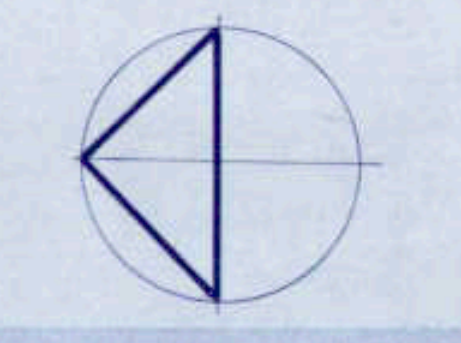


Textliche Festsetzungen

- Die mit einem Pflanzgebiet gemäß § 9 (1) 25 a) BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für die Festlegungen als Begrenzung der Baugruben sowie zwischen den einzelnen Grundstücken, sind nur heimische Pflanzen zu verwenden. Rotbuche, Feldahorn, Hornbuche, Korneleiche, roter Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenbäuchchen, gemeine Heckenrose, Wildapfel, Schlehe, Wildrose, Kreuzdorn, Faulbaum, Hundrose, Hectrose, Seidweide, Kibberweide, schwarzer Holunder, gemeine Eberesche, Flieder.
Die Hecken sind auf dem 3 m breiten Pflanzstreifen 1-reihig, auf dem 5 m breiten Streifen 2-reihig anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzbestand innerhalb der Reihen beträgt maximal 10.
Die Pflanzungen sind durch eine höhenmäßig gestaffelte Pflanzung aus 6 Arten zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Der in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) 25 b) BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neupflanzung mit landschaftsgerechten, heimischen Laubbäumen zu ersetzen.
Ein Auslichten der Strauchschicht (schwarzer Holunder) auf dem ehemaligen Friedhof bis zu 50 % ist zulässig. Die Waldkanten sind durch Pflegemaßnahmen (Breitenschnitt) und Neupflanzung (heimische Farn) zu entwickeln.
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie im Mischgebiet (MI) ist je Baugrubenfläche mindestens ein hochstämmiger, heimischer Laubbau (Mindestumfang in 1 m Höhe 15/18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Bei einer überbaubaren Fläche > 700 m² ist je 150 m weitere überbaubare Fläche ein zusätzlicher Laubbau (16/18 cm) zu pflanzen. Die im Sondergebiet Ferienhäuser zu pflanzenden Bäume, können in Absprache mit der Gemeinde in die angrenzende öffentliche Grünfläche gepflanzt werden. Die Standortwahl innerhalb der Grundstücke ist freigestellt. Ausgenommen sind die mit einem Pflanzgebiet gemäß § 9 (1) 25 a) BauGB festgesetzten Flächen. Empfohlene Arten: Feldahorn, Sanddorn, Hornbuche, Hainbuche, Walnuß, Vogelkirsche, Silberweide, gemeine Eberesche, schwedische Mehlbeere, hochstämmige Obstbäume. Nicht heimische Nadelgehölze sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie im Mischgebiet (MI) nicht zulässig.
- Zwischen der Kleingartenanlage und dem Graben westlich der Retzower Straße ist eine Baumreihe aus Kopfbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- An den Anliegerstraßen ist eine einseitige Straßenbepflanzung vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.
Die Mindestumfang der Hochstämme beträgt 16/18 cm. Die von der Verriegelung freizuhaltende Baumscheibe muß eine Mindestgröße von 4 m² haben.
Je Straßenzug ist lediglich eine der empfohlenen Baumarten zu pflanzen: Planstraße A, B, D: Spitzahorn, schwedische Mehlbeere, Weidenrösche, hochstämmiger Apfel, gemeine Eberesche, schwedische Mehlbeere, Planstraße C.
Als Straßenbegleit für die Planstraßen ist Granitpflaster, bzw. wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster zu wählen.
Rotes Betonsteinpflaster und Betonverbundsteine sind nicht zulässig.
Die lediglich als Geh- und Radwege dienenden Sichtwege sind als wassergebundene Decke mit ebenen befestigten Streifen von maximal 1 m Breite auszubilden.
- Die Stellplätze auf dem öffentlichen Parkplatz sowie auf den für Stellplätze ausgewiesenen Flächen, sind als Rasenpflaster auszubilden. Pro 20 m² Grundfläche ist hier ein hochstämmiger, einheimischer Laubbau (Mindestumfang 16/18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Arten: Spitzahorn, schwedische Mehlbeere, Weidenrösche.
- Die in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) 15. BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage, ist als ein 20 m breiter Uferstreifen von der Bepflanzung freizuhalten.
Die Fläche ist als 2-schürige Mähwiese auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb dieser Fläche ist ein öffentlicher Wanderweg in einer Breite von 2 m als wassergebundener Weg anzulegen. In den feuchteren Bereichen ist der Weg als Holzrückenweg auszubilden.
Entlang des Uferwanderwegs sind Sitzplätze und 2 Aussichtspforten auf dem See zulässig.
Der innerhalb dieser Grünfläche liegende Kinderspielfeld ist durch entsprechende Geh- und Radwegführung in die Gesamtanlage zu integrieren.
Bei direkt an die Uferlinie zu pflanzenden Bäumen ist unter folgenden Arten zu wählen: Rotbuche, gemeine Eiche, Silberweide.
Am Rande des neu zu gestaltenden Teiches im Südosten des Geltungsbereiches ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes eine Schilzone zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
- Die in der Planzeichnung gemäß § 9 (1) 20. BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, umfassen den verkehrten und unverkehrten Bereich des südlich der Retzower Straße verlaufenden Grabens.
Der verkehrte Bereich ist zu öffnen und zu reaktivieren.
Die südliche Grabenböschung ist mit einer Reihe Birkeln zu bepflanzen.
- Entlang der Retzower Straße ist eine Baumreihe aus hochstämmigen Laubbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand zum Straßenrand beträgt mindestens 2 m. Zu pflanzende Art: Weidenrösche.
Mindestumfang der Hochstämme 16/18 cm.
- Die zu erhaltenden Einzelbäume sind bei Abgang durch heimische Laubbäume zu ersetzen.
- In dem der Uferlinie des Mirower Sees zugewandten nicht überbaubaren Bereich des Nr. Gebietes ist das Grünland nach dem baugrubenbegleitigen Nebenanlagen nicht zulässig.

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
- Mischgebiet (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
- Sondergebiete mit Zweckbestimmung (siehe textliche Festsetzung Nr. 3) nicht überbaubarer Bereich überbaubarer Bereich
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Wanderweg
- Reitweg
- öffentliche Parkfläche (s. textliche Festsetzung Nr. 7) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Geh- und Radweg (s. textliche Festsetzung Nr. 6) Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- ST Stellplätze (siehe textliche Festsetzung Nr. 7) Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr. 9) Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzung Nr. 2) zu erhaltender Einzelbaum (siehe textliche Festsetzung Nr. 11) Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) zu pflanzender Einzelbaum (siehe textliche Festsetzung Nr. 4, 5) Grünflächen mit Zweckbestimmung private Grünfläche öffentliche Grünfläche Parkanlage (siehe textliche Festsetzung Nr. 8) Spielplatz Kleingärten
- Flächen für Aufschüttungen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) Wasserflächen
- Flächen für Landwirtschaft, Zweckbestimmung Grünland
- 100 m Uferschutzstreifen (gemäß Maß § 7 Naturschutzgesetz N-V)



Bauvorhaben:
GRÜNDUNGSPLAN
ZUM B-PLAN NR. 10/92 "RETZOWER STRASSE" MIROW

Planbezeichnung: **ENTWURFSPLAN** Maßstab: **1:1000**
Blatt Nr.: **2**

Auftraggeber/Bauherr:
Henning Klapper
Garten- und Landschaftsarchitekt
Rudower Straße 53
17235 Neustrelitz
Telefon 0 39 81/20 32 88
Telefax 0 39 81/20 32 89

STADTVERWALTUNG MIROW
R.-BREITSCHEID-STRASSE 24
17252 MIROW

Änderungen:
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
SINNESGRENZE

Neustrelitz, den 01.11.92 Kev. 01.81.92