

Gemeinde Wurster Nordseeküste B-Plan Nr. 41 „Hinter dem großen Felde“, Nordholz (Ortsteil Wanhöden), 1. Änderung und Erweiterung - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Grundlagen des Plans sind die Nutzungsanforderungen des ansässigen Gewerbebetriebes unter teilweiser Berücksichtigung der Anregungen aus der frühzeitigen TöB-Beteiligung und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Ortstermins zum Wald am 06.05.2014.

Anlage 3

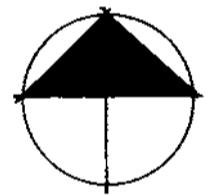
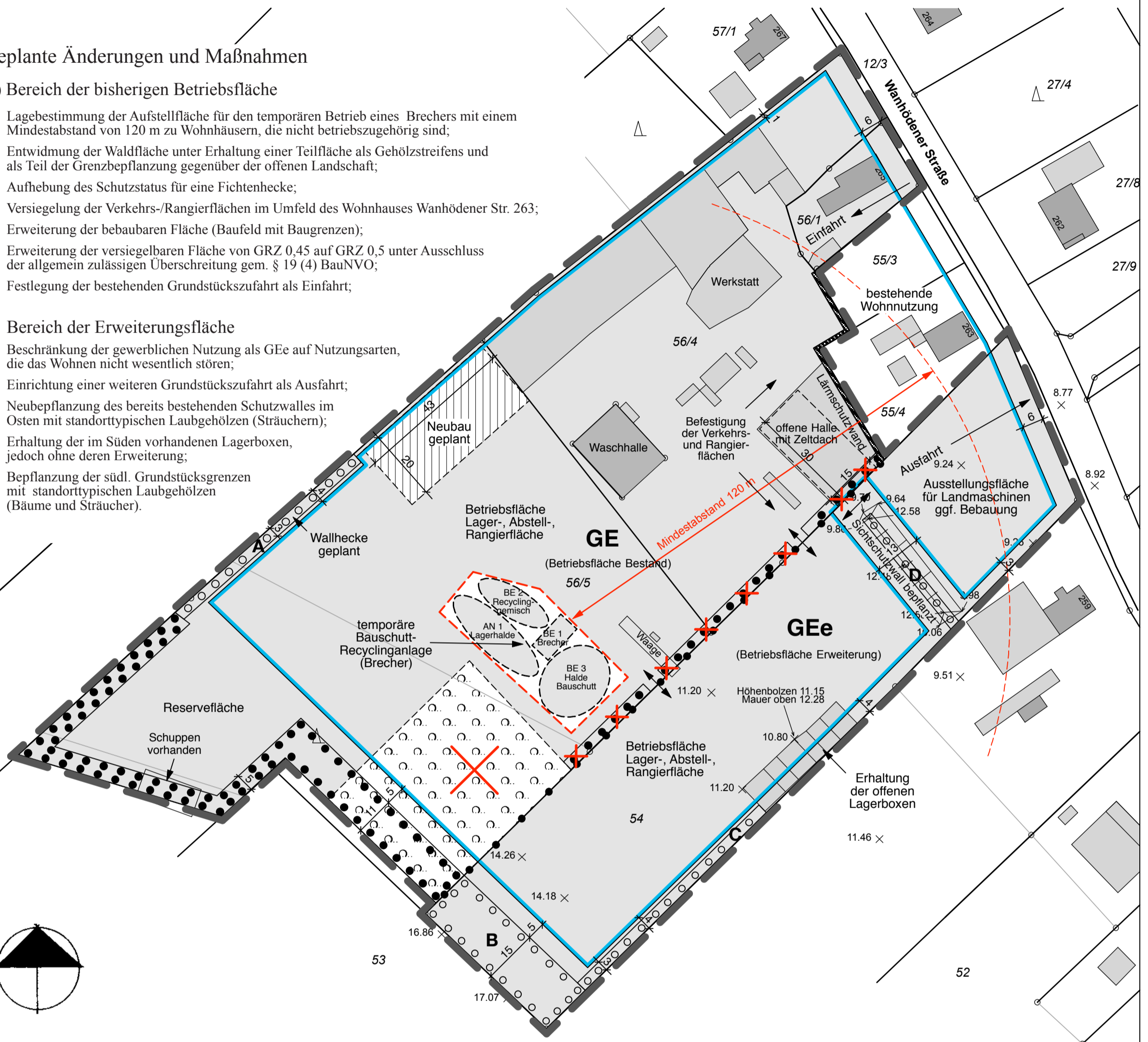
Geplante Änderungen und Maßnahmen

A) Bereich der bisherigen Betriebsfläche

1. Lagebestimmung der Aufstellfläche für den temporären Betrieb eines Brechers mit einem Mindestabstand von 120 m zu Wohnhäusern, die nicht betriebszugehörig sind;
2. Entwidmung der Waldfläche unter Erhaltung einer Teilfläche als Gehölzstreifen und als Teil der Grenzbepflanzung gegenüber der offenen Landschaft;
3. Aufhebung des Schutzstatus für eine Fichtenhecke;
4. Versiegelung der Verkehrs-/Rangierflächen im Umfeld des Wohnhauses Wanhödener Str. 263;
5. Erweiterung der bebaubaren Fläche (Baufeld mit Baugrenzen);
6. Erweiterung der versiegelbaren Fläche von GRZ 0,45 auf GRZ 0,5 unter Ausschluss der allgemein zulässigen Überschreitung gem. § 19 (4) BauNVO;
7. Festlegung der bestehenden Grundstückszufahrt als Einfahrt;

B) Bereich der Erweiterungsfläche

8. Beschränkung der gewerblichen Nutzung als GEe auf Nutzungsarten, die das Wohnen nicht wesentlich stören;
9. Einrichtung einer weiteren Grundstückszufahrt als Ausfahrt;
10. Neubepflanzung des bereits bestehenden Schutzwalles im Osten mit standorttypischen Laubgehölzen (Sträuchern);
11. Erhaltung der im Süden vorhandenen Lagerboxen, jedoch ohne deren Erweiterung;
12. Bepflanzung der südl. Grundstücksgrenzen mit standorttypischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher).



Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Sämtliche Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

1. Die mit **A** gekennzeichnete Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der Nordwestgrenze des GE-Gebietes ist als Wallhecke mit einer Wallhöhe von mindestens 0,7 m und höchstens 1,0 m anzulegen.
2. Die mit **B** gekennzeichnete Pflanzfläche an der westlichen Grenze ist auf 3 Streifen von jeweils 5 m Breite unterschiedlich wie folgt zu bepflanzen: Der mittlere Streifen ist ausschließlich mit Bäumen, die beiden äußeren Streifen mit Sträuchern zu bepflanzen.
3. Die mit **C** gekennzeichnete Pflanzfläche an der südlichen Grenze ist gemischt mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
4. Die mit **D** gekennzeichnete Pflanzfläche innerhalb des Gewerbegebietes betrifft die Bepflanzung des vorhandenen Erdwalls und dient der Bepflanzung mit Sträuchern. Vor Durchführung der Neupflanzungen sind vorhandene Koniferen zu entfernen.

Sämtliche Anpflanzungen sind 2- oder 3-reihig in einem Pflanzabstand von 1 m entsprechend der beiden nachfolgenden Pflanzlisten vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz an gleicher Stelle zu pflanzen.

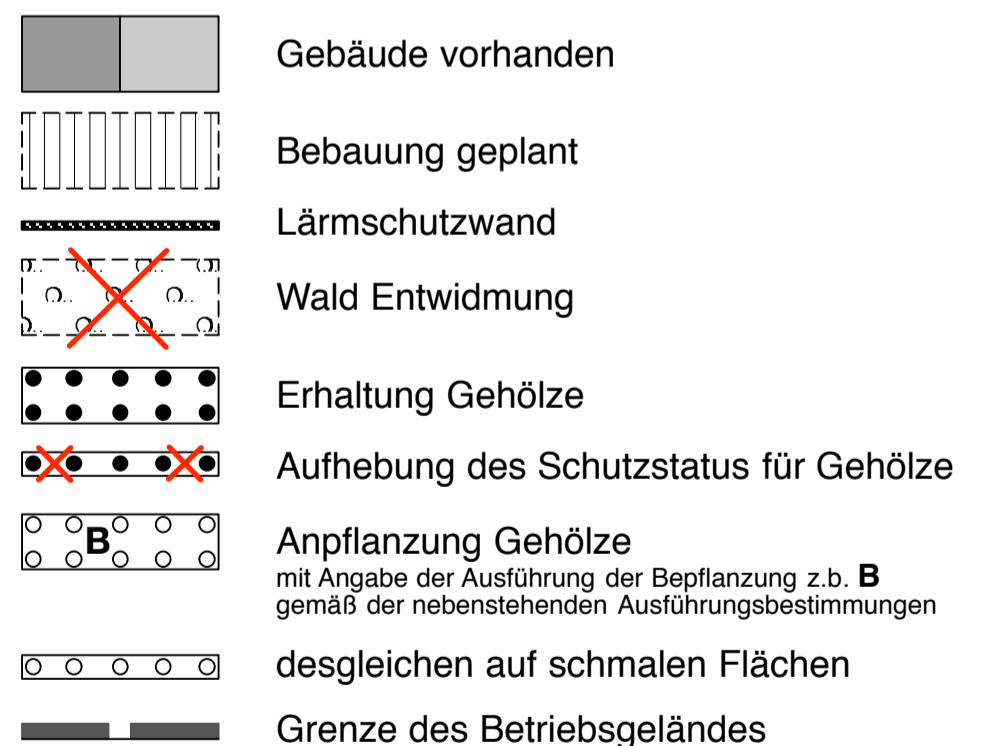
0.1 Liste der standorttypischen Gehölze

A) Bäume:

- Hainbuche *Carpinus betulus*
- Sandbirke *Betula pendula*
- Stieleiche *Quercus robur*
- Ulme *Ulmus laevis*
- Winterlinde *Tilia cordata*
- Rotbuche *Fagus sylvatica*

B) Sträucher:

- Schlehe *Prunus spinosa*
- Salweide *Salix caprea*
- Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*
- Weißdorn *Crataegus monogyna*
- Hundsrose *Rosa canina*
- Hasel *Corylus avellana*



Gemeinde Wurster Nordseeküste
B-Plan Nr. 41 „Hinter dem großen Felde“
Nordholz (Ortsteil Wanhöden)
1. Änderung und Erweiterung

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

Maßstab: 1 : 1.000
Stand: 05.06.2015

Planungsbüro Dierk Brockmüller
Städteplaner Architekten Hamburg
www.brockplan.de