

Aufgrund § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, Seite 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S.3486) im Zusammenhang mit § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S.622), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.06.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreise Stormarn die „Erweiterte Abrundungssatzung“ über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Feldhorst für den Ortsteil Havighorst, südlich der Dorfstraße für eine Teilfläche des Flurstücks 25/11, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den textlichen Festsetzungen - Teil B - , erlassen:

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind ausschließlich Wohngebäude zulässig
2. Als Mindestgrundstücksgröße wird festgesetzt:
700 m² für Einzelhäuser
500 m² für Doppelhäuser (pro Haushälfte)
(Rechtsgrundlage : § 9 (1) Nr. 3 BauGB)
3. Die Zahl der Wohneinheiten wird auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.
(Rechtsgrundlage. § 9 (1) Nr.6 BauGB)
4. Die festgesetzte Fläche für die Erhaltung von Bäumen gilt nicht für erforderliche Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von maximal 4,00 m pro Grundstück.
5. Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen entlang der Dorfstraße. sind beim Abgang von Einzelbäumen durch die Anlegung von Grundstückszufahrten Neuanpflanzungen vorzunehmen, so daß der Charakter einer Baumreihe mit Einzelpflanzungen in einem durchschnittlichen Abstand von 7 - 10m erhalten bleibt. Bei einer Neuanpflanzung sind standortgerechte, landschaftstypische Bäume beispielsweise folgender Arten zu verwenden:

Stieleiche	-	Quercus robur
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Sandbirke	-	Betula pendula
Stadtlinde	-	Tilia cordata „Greenspire“

6. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Osten des Geltungsbereiches sind Sträucher folgender Arten anzupflanzen:

Feldahorn	-	Acer Campestre	Schlehe	-	Prunus spinosa
Sandbirke	-	Betula pendula	Stieleiche	-	Quercus robur
Haselnuß	-	Corylus avellana	Hundsrose	-	Rosa canina
Weißdorn	-	Crataegus monogyna	Schwarzer. Holunder	-	sambucus nigra
Vogelkirsche	-	Prunus avium	E beresche	-	Sorbus aucuparia

7. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Obstwiese anzulegen. Die Obstbäume sind als Hochstämme mit einem Reihen- und Pflanzabstand von jeweils 8 m anzupflanzen. Die anzulegende Wiese ist extensiv zu pflegen. Als Obstgehölze sollten z.B. verwendet werden:

Apfelbäume (Glockenapfel, Gravensteiner, Ontario, Schöner von Boskop)
Birkenbäume (Gellerts Butterbirne), Kirschbäume (Große schwarze Knorpelkirsche)
sowie Zwetschgenbäume

Planzeichenerklärung

(Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

I. Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Bauweise / Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
i.V. mit § 22 u. 23 BauNVO



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

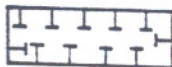
§ 22 (2) BauNVO

Baugrenze

§ 23 (3) BauNVO

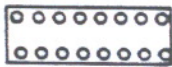
Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe hierzu textliche Festsetzung Nr.7)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 6)

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (siehe hierzu textliche Festsetzungen Nr. 4 u. 5)

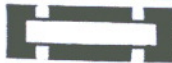
§ 9 (1) Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Flurstücksgrenzen



in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen (Vorschlag)



von Wohnbebauung freizuhaltener Bereich (110 m zum vorhandenen Schweinemastbetrieb im Norden des Geltungsbereiches)

Verfahrensvermerke

1. Den von der Satzung betroffenen Bürgern ist durch eine öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes in der Zeit vom 17.02.1997 bis zum 21.03.1997 nach vorheriger Bekanntmachung am 05.02.1997 in den „Lübecker Nachrichten“ nach § 34 Abs. 5 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Diese Auslegung erfolgte mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und wurde im Hauptamt des Amtes Nordstormarn, Zimmer U 3 während der Dienststunden vorgenommen.

Feldhorst, den **21. Juli 1997**



[Handwritten signature]
.....
Bürgermeister

2. Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 30.01.1997 unter Fristsetzung bis zum 21.03.1997 nach § 34 Abs. 5 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Feldhorst, den 21. Juli 1997



Schrover
Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Feldhorst, den 21. Juli 1997



Schrover
Bürgermeister

4. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den Textlichen Festsetzungen- Teil B -, ist am 24.06.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen worden.

Feldhorst, den 21. Juli 1997



Schrover
Bürgermeister

5. Die Satzung ist gemäß § 34 Abs. 5 i. V. mit § 22 Abs. 3 BauGB dem Landrat des Kreises Stormarn als Höhere Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 12.11.97 AZ: 60122-02.013 OT Hau. erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden / die geltend gemachten Rechtsvorschriften behoben worden sind.

Feldhorst, den 15.11.97



Schrover
Bürgermeister

6. Die erweiterte Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz bestehend aus der Planzeichnung -Teil A - und den textlichen Festsetzungen -Teil B - wird hiermit ausgefertigt.

Feldhorst, den 26.11.97



Schrover
Bürgermeister

7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.11.97 ortsüblich bekanntgemacht 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 29.11.97 in Kraft getreten.

Feldhorst, den 1.12.97



Schrover
Bürgermeister