

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 17. Dezember 1997 (BGBl. I S.3108, 3113) 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 17.12.1998 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn die „Erweiterte Abrundungssatzung“ über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Feldhorst für den Ortsteil Steinfeld, südlich der Dorfstraße für eine Teilfläche des Flurstücks 4/4 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 und 500 m² für Doppelhäuser (pro Haushälfte)
(Rechtsgrundlage : § 9 (1) Nr. 3 BauGB)
3. Pro Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig (Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr.6 BauGB).
4. Der entlang der Dorfstraße vorhandene Knick mit Einzelbäumen ist zu erhalten. Zur Herstellung von Grundstückszufahrten ist eine Entfernung des Knicks bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig. Die Grundstückszufahrten sind so anzulegen, daß vorhandene Einzelbäume nicht gefährdet werden. Abgängige Linden sind durch Anpflanzung eines Linden-Hochstammes mit einem Stammumfang von mind. 14 – 16 cm zu ersetzen. (Rechtsgrundlage: § 9 (1) Nr. 25b BauGB i. V. mit § 31 (1) BauGB)
5. Im westlichen Teil des Plangebietes sind entlang der Dorfstraße gemäß Planzeichnung Linden in einem Abstand von ca. 10 m als 3x verpflanzte Hochstämme mit Ballen, Stammumfang mind. 14 - 16 cm anzupflanzen. (Rechtsgrundlage § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
6. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ist eine Obstwiese anzulegen. Die Obstbäume sind als Hochstämme mit einem Reihen- und Pflanzabstand von jeweils 8m anzupflanzen. Die anzulegende Wiese ist extensiv zu pflegen. Als Obstgehölze sollten z.B. verwendet werden:

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

7. Südwestlich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein 40 m langer Knick anzulegen. Hierzu ist ein Knickwall (Höhe 1 m, Breite des Wallfußes 3 m, Breite der Krone 1m) auf der Krone zweireihig mit folgenden standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und fachgerecht zu pflegen (Rechtsgrundlage § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Stieleiche	-	Quercus robur	Vogelkirsche	Prunus avium
Sandbirke	-	Betula pendula	Weißdom	Crataegus monogyna
Feldahorn		Acer campestre	Faulbaum	Frangula alnus
Hasel		Corylus avellana	Hundsrose	Rosa canina

8. Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein Baum in der Art Stieleiche, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche oder Sandbirke mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (Rechtsgrundlage § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

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.6)

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB



anzupflanzender Baum
(Siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 5)

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen zur Anlegung eines Knicks
(siehe hierzu textliche Festsetzung Nr. 7)

§ 9 (1) Nr. 25 a 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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Flurstücksgrenzen



in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen (Vorschlag)

OD

Ortsdurchfahrt

III . Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs. 6 BauGB



vorhandener Knick (§ 15 LNatSchG)



vorhandene 11-kV Leitung

Verfahrensvermerke

1. Den von der Satzung betroffenen Bürgern ist durch eine öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes in der Zeit vom 03.12.97 bis zum 12.01.98 nach vorheriger Bekanntmachung am 25.11.1997 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 - 2. Feb. 1999



Schrover

Bürgermeister

2. Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 27.11.1997 unter Fristsetzung bis zum 23.01.1998 nach § 34 Abs. 5 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

- 2. Feb. 1999

Feldhorst, den



Cesca W. Schorner
Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Feldhorst, den - 2. Feb. 1999



Cesca W. Schorner
Bürgermeister

4. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und den Textlichen Festsetzungen- Teil B -, ist am 17.12.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen worden.

Feldhorst, den - 2. Feb. 1999



Cesca W. Schorner
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 28. April 1999 AZ: 60/22-62-083 erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden / die geltend gemachten Rechtsvorschriften behoben worden sind.

Feldhorst, den 17. Mai 1999



Schorner
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 17. Mai 1999



Schorner
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 4. Juni 1999 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 - 5. Juni 1999 in Kraft getreten

Feldhorst, den 10. Juni 1999



Schorner
Bürgermeister