

Gemeinde Wesenberg

Abrechnungssatzung

Kreis Stormarn

2. Änderung und Ergänzung

Text

1. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Ausgleichsflächen, die aufgrund von Eingriffen vorgenommen werden müssen, werden nach § 9 (1a) BauGB wie folgt dem Eingriffsbereich zugeordnet:

Maßnahmenfläche im Geltungsbereich



Auf der festgesetzten Fläche ist ein dichter Gehölzgürtel mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knick anzulegen.

Zum vorhandenen Knick am Wirtschaftsweg ist ein Knickschutzstreifen von 3 m Breite anzulegen und als Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Der vorhandene natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Einfügung von Gebäuden bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

Grundstückzufahrten und die befestigten Flächen im Eingriffsbereich (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

2. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Die festgesetzte max. zulässigen Firsthöhe bezieht sich auf den in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt.

3. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Die Gestaltung des Hauptdaches ist gleichwinklig mit einer Neigung von 30-45° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen gem. § 34 (4) Satz 3 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

FH Max. zulässige Firsthöhe

130 Max. zulässige Grundfläche in qm

Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

E Nur Einzelhäuser zulässig

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen



Bezeichnung der Maßnahme



Eingriffsbereich mit Abgrenzung

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Höhenbezugspunkt gem. § 18 BauNVO

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB



Knicks gem. § 15b LNatSchG



Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG

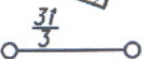


Vorhandene Abgrenzung der bestehenden Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Höhenlinien

Darstellung ohne Normcharakter

Empfehlungen zur Landschaftspflege

Geeignet für wasserdurchlässige Beläge sind: Großfugig verlegte Pflasterungen, Befestigung nur der Fahrspuren mit Platten, Rasengittersteine, Schotterrasen, spezielle Pflastersteine mit hoher Durchlässigkeit/Wasserspeicherfähigkeit oder ähnliche Oberflächenmaterialien über einem Unterbau mit guten Wasserleitfähigkeiten (z. B. Kies).

Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden. Die Anwendung von mineralischem Dünger sollte dringend unterbleiben. Pflanzenschutzmittel dürfen nur angewendet werden, wenn diese für die Anwendung in Hausgärten ausdrücklich geeignet sind (Hinweis auf Packung). Aus Gründen des Umweltschutzes sollte von einer Anwendung jedoch abgesehen werden.

Dachflächenwasser sollte aufgefangen und für gärtnerische o. ä. Zwecke genutzt werden. Unbelastetes Oberflächenwasser kann z. B. durch Sickerschächte oder flachen Mulden versickert werden.

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 21.10.2003 bis 21.11.2003 während folgender Zeiten jeweils von Mo. Bis Fr. von 9.00 bis 12.00 Uhr, Di. von 14.00 bis 16.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.10.2003 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.04.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 07.04.2004 beschlossen.

Wesenberg,

14. April 2004

Siegel



[Signature]
Bürgermeister

4. Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Bescheid vom 02.06.04 Az.: 52/0-62.094 die Satzung – mit ~~Nebenbestimmungen~~ und Hinweisen – genehmigt. (01 Tra.W.-2) §34

5. ~~Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom~~ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. ~~Der Landrat des Kreises Stormarn hat dies mit Bescheid vom~~ Az.: bestätigt.

6. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wesenberg,

14. Juni 2004

Siegel



[Signature]
Bürgermeister

7. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 7. Juni 2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am 18. Juni 2004 in Kraft getreten.

Wesenberg,

18. Juni 2004

Siegel



[Signature]
Bürgermeister