

Gemeinde Zarpfen

Kreis Stormarn

Abordnung **gss**satzung

• 2. **Än**derung

Text (§ 34 (4) Nr. 3 BauGB, § 9 (1) BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise gem. § 9 (1) 1, 2 BauGB

Es sind nur Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss zulässig.

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

Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund von Eingriffen nach § 8 BNatSchG vorgenommen werden müssen, werden gem. § 9 (1a) BauGB wie folgt dem Eingriffsbereich zugeordnet:

Knickneuanlage und 1.000 qm externer Ausgleich außerhalb des Plangebietes

Die im Plan festgesetzten Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlage freizuhalten und zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die Knickschutzstreifen sind mit einem mind. 1,00 m hohen einfachen Weidezaun zu sichern. Hochbauten sind in einem Bereich von 4,00 m Breite vor den Knickschutzstreifen nicht zulässig.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

3. Flächen mit Nutzungsbeschränkungen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Nutzungsbeschränkungen sind keine Wohngebäude zulässig.

4. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Für den anzupflanzenden Einzelbaum sind heimische standortgerechte Laubholzarten zu wählen.

Der festgesetzte anzupflanzende Knick ist mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knick mit einem 1,00 m hohen, im Fuß 2,50 m breiten und in der Krone 1,50 m breiten Erdwall anzulegen (s. Darstellung).

Alle anzupflanzenden und mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

5. Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB

Die Sockelhöhe darf max. 0,60 m über dem mittleren natürlich gewachsenen Geländeniveau liegen. Die Firsthöhe darf max. 9,00 m über dem mittleren natürlich gewachsenen Geländeniveau liegen.

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

Gebäude sind mit einer Dachneigung von 35°-50° zu errichten. Dacheindeckungen sind in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig. Nebenanlagen und Carports sind auch mit Flachdächern zulässig.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

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

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB



Bebauungstiefe von der Dorfstraße (Baugrenze)

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Grundstückszufahrt

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen gem. § 9 (1) 24 BauGB



Keine Wohngebäude zulässig

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB



Anpflanzen von Knicks mit Schutzstreifen



Anpflanzen von Bäumen



Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2

Ziffer des Abrundungsbereiches

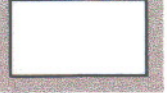
5,00

Vermaßung in m

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

OD_KM_3.106 Ortsdurchfahrtsgrenze

 Knicks gem. § 15b LNatSchG

 Vorhandene Abgrenzung der bestehenden Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

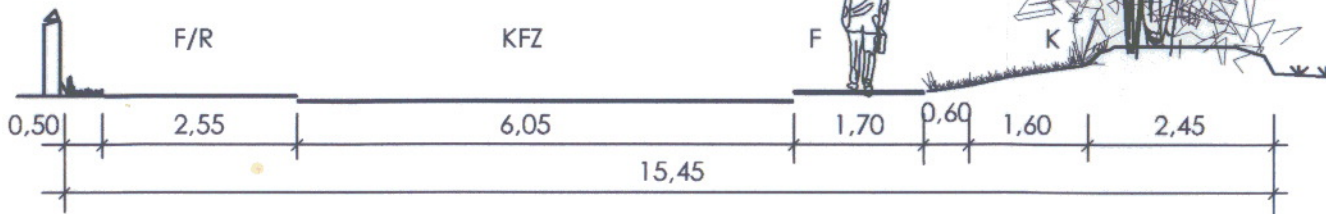
III. Darstellungen ohne Normcharakter

 Vorhandene Gebäude

 Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

Schnitt Dorfstraße

F = Fußweg
R = Radweg
KFZ = Fahrbahn
K = Knick
A = Acker



Darstellungen

Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

Schnitt Knickaufbau: Schlehen-Hasel-Knick mit Mantel aus humosem Boden und einseitigem Graben

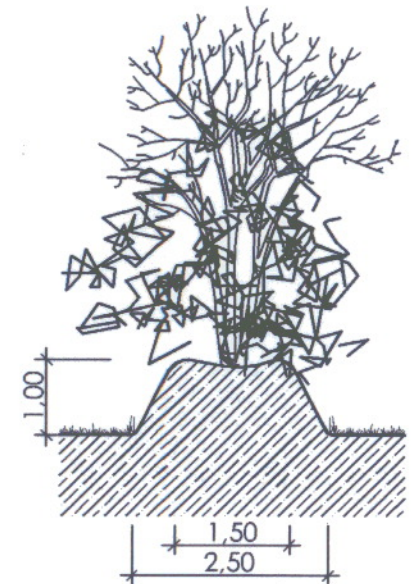
Heimische Arten mit den angegebenen Anteilen sind zu verwenden:

Stieleiche (2 %), Eberesche (3 %), Hainbuche, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Faulbaum und Schneeball (jeweils 5 %), Weißdorn, Hundsrose und roter Hartriegel (jeweils 10 %), Hasel und Schlehe (jeweils 20 %).

Bepflanzung: 2-reihig mit einem Pflanzabstand von 0,50-1,00 m auf Lücke

Pflanzzeit: Spätherbst oder Frühjahr

Auf der Wallkrone ist zur besseren Ausnutzung des Niederschlagwassers eine ca. 10 cm tiefe Pflanzmulde auszubilden.



Empfehlungen zur Landschaftspflege

Die Pflege der bestehenden und neu anzupflanzenden Knicks ist nach § 15b LNatSchG "besondere Vorschriften für Knicks" bzw. nach dem Knickerlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein durchzuführen. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen dieser Landschaftsbestandteile, z. B. Dünger und/oder Biozideinsatz, sind nach § 15b LNatSchG verboten.

Die im Plan festgesetzten Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Eine Versiegelung des Bodens, Ablagerungen, das Anpflanzen von Zierpflanzen sowie ein ständiges Befahren oder Betreten sind unzulässig. Die Fläche wird durch eine Mahd im Herbst jedes Jahres mit Abtransport des Mähgutes zu einer Gras- und Krautflur entwickelt. Düngemittel und Biozide dürfen nicht ausgebracht werden.

Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden. Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und mineralischem Dünger sollte dringend unterbleiben. Dachflächenwasser sollte aufgefangen und für gärtnerische o. ä. Zwecke genutzt werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.03.2002.

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 26.06.2002 bis 26.07.2002 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 14.06.2002 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.10.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, am 17.10.2002 beschlossen.

Zarpen, 30.11.02.



Siegel

W.-F. C.

Bürgermeister
1. Stv.

~~5. Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Bescheid vom Az.:
die Satzung – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – genehmigt.~~

~~6. 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.~~

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

Zarpen, 30.11.02



Siegel

W.-F. C.

Bürgermeister
1. Stv.

8. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 05. Dez. 2002 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06. Dez. 2002 in Kraft getreten.

Zarpen, ~~30.11.02~~ 06. Dez, 2002
~~05. Dez. 2002~~



Siegel

W.-F. C.

Bürgermeister
1. Stv.