TEIL A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 + 3 BauGB	
	Grenze zwischen den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen und den zur Ergänzung einbezogenen Aussenbereichsgrundstücken	
MD	Dorfgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR 120m²	Grundfläche max. 120 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
PRIV	Grünfläche privat Hier: Sukzessionsfläche - Uferrandstreifen Hier Streuobstwiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
OW	Hier: Anlage einer Streuobstwiese	
	Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Anpflanzung einer lebenden Hecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bindung für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Ein - bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Hier : Einfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
a b c	vorhandene bauliche Anlagen: a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) Überdachung
	Flurgrenze / Grenzstein
Birkenallee	Strassenbezeichnung
Eiche 0,30//10	Baum Stammdurchmesser/Kronendurchmesser
1/81	Flurstücksbezeichnung
OD KM 6+468	Kennzeichnung der Ortsdurchfahrt
	künftig fortfallende Böschung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.00 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.10 Streuobstwiese

Die festgesetzte Obstwiese ist mit 12 Obstbäumen in der Qualität Halbstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm zu bepflanzen. Die Fläche ist als Obstwiese anzusäen. Die Pflege hat durch eine maximal zweimalige Mahd pro Jahr zu erfolgen. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten.Die Fläche ist gegen die angrenzende Weidenutzung abzuzäunen.

2.00 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

2.10 Anlage einer lebenden Hecke

Im Süden des Plangebietes ist eine lebende Hecke herzustellen. Die Pflanzung ist zweireihig auf einer Länge von ca. 27 m anzulegen. Die Hecke ist dauerhaft auf eine Höhe von 1,50 m zu halten. Zu verwenden sind Arten und Qualitäten nach Maßgabe des Grünordnerischen Fachbeitrags.

2.20 Anpflanzung eines Knicks

An der in der Planzeichnung gekennzeichneten Stelle ist ein Knick auf der vorhandenen Böschung anzulegen. Die Knick- pflanzung ist zweireihig zu erstellen. Die Pflanzabstände in der Reihe sollen 1 m, zwischen den Reihen 0,8 m betragen. Die
Arten und Qualitäten für die Knickpflanzung sind nach Maßgabe des Grünordnerischen Fachbeitrags zu wählen.

Der Knick ist dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Abgang der Gehölze ist für Ersatz zu sorgen. Die für Knicks üblichen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen (auf den Stock setzen) sollen etwa alle 10-15 Jahre durchgeführt werden. Im Abstand von 30-50 m sollten mittel- bis langfristig Überhälter gefördert und erhalten werden.

3.00 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

3.10 Erhaltungsgebot für Einzelbäume

Die in der Planzeichnugn entsprechend gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Abgang ist für gleichartigen Ersatz zu sorgen.

3.20 Erhaltungsgebot für einen Knick

Der vorhandene Knick an der Birkenalle ist dauerhaft zu erhalten. Im Falle eines natürlichen Abgangs sind neue Gehölze zu pflanzen. Die für Knicks üblichen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen (auf den Stock setzen) sind etwa alle 10-15 Jahre durchzuführen. Im Abstand von 30-50 m sind mittel- bis langfristig Überhälter herauszubilden und zu erhalten.

3.30 Versickerung des gering belasteten Niederschlagswassers

Das gering belastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

4.00 Bodenschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zuwegungen und sonstige Nebenflächen im Gebiet der Satzung sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau auszuführen. Dies sind Dränfugenpflaster, Kopfsteinpflaster, wassergebundene Wege, Schotterrasen bzw. großfugiges Pflaster mit Abstandshaltern oder Rasengittersteine.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.06.2006 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 20.10.2006 erfolgt.

2 Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 30.10.2006 bis zum 13.11.2006 während der Dienststunden nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.10.2006 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Schulendorf, den 18.12.2006

(L.S.) Bürgermeister

3 Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 20.10.2006 durchgeführt.

4 Der katastermäßige Bestand am 15.12.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Schwarzenbek d. 15.12.2006

Öffentlich best. Vermessungs-Ingenieur

5 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6 ~~Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom .... bis .... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.~~

7 ~~Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der Satzung wurde erneut den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom ...., zur Stellungnahme vorgelegt.~~

8 Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.12.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schulendorf, den 18.12.2006

(L.S.) Bürgermeister

9 Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Schulendorf, den 20.12.2006

(L.S.) Bürgermeister

10 Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 23.12.2006 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.12.2006 in Kraft getreten.

Schulendorf, den 29.12.2006

(L.S.) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SCHULENDORF ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL GEM. § 34 ABS. 4 NR. 1 + 3 BauGB

GEBIET :

"SÜDLICH K 29"

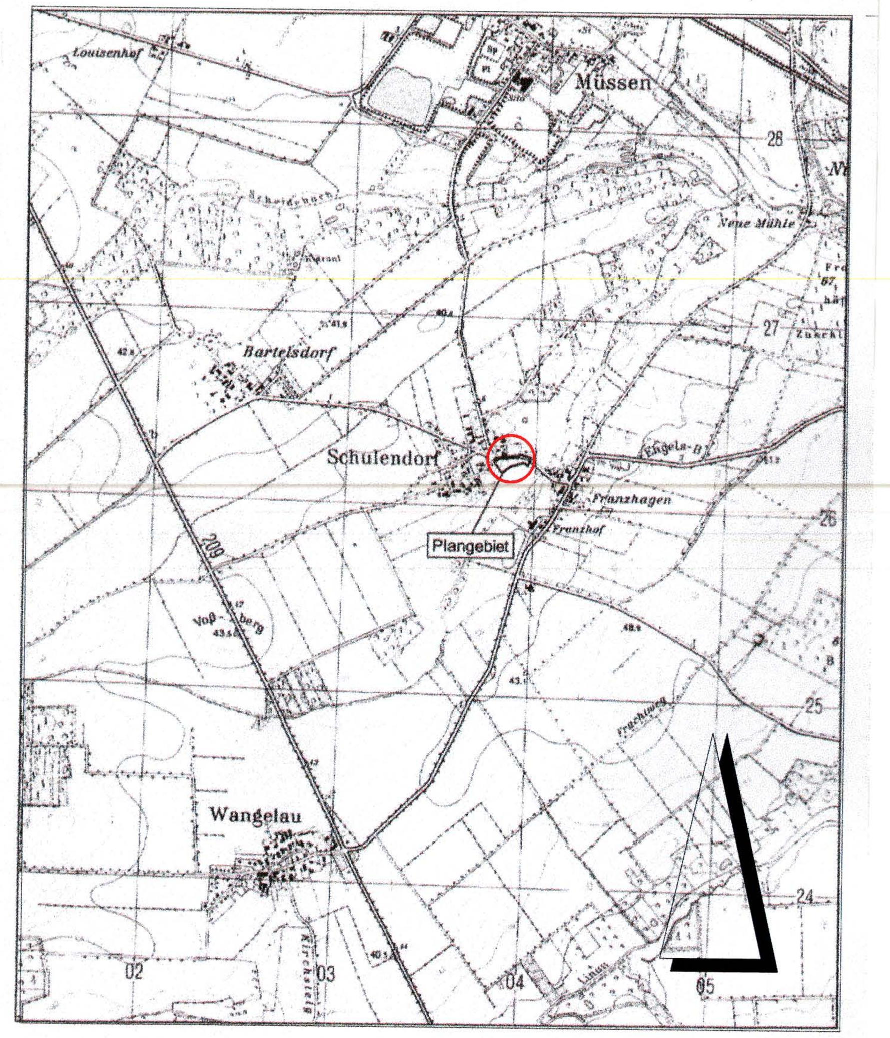
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1+3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europaanpassungsgesetz Bau-EAG Bau) neuste Änderung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2006 folgende Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, für das Gebiet:

"Südlich K 29"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung. Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



SATZUNG DER GEMEINDE SCHULENDORF

STAND : ORIGINALAUSFERTIGUNG