

# SATZUNG ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES SELMSDORF - AM WASSERWERK - SÜDLICHER BEREICH



## I. ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze § 9 (1) Ziff. 2 BauGB iVm

### 2. GRÜNFLÄCHEN

private Grünflächen § 9 (1) Ziff. 15 und (6) BauGB

Zweckbestimmung: Streuobstwiese

### 3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

#### 3.1 ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

Erhaltung Laub- und Nadelbäume gem. Bestandsplan 1.1, vergl. textliche Festsetzungen

#### 3.2 WEGFALL VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

Wegfall von Bäumen

#### 3.3 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Ziff. 20 und (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Ziff. 25 a) und (6) BauGB

Anpflanzung Bäume

#### 4. SONSTIGE ZEICHEN

Böschung § 9 (1) Ziff. 26 und (6) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung § 9 (7) BauGB

Flurstücksgrenze

Flurstücknummer

Zaun

Bestehende Gebäude

## II. INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I 1993, S. 466)

### 1. GELTUNGSBEREICH

gem. § 9 (1) Ziff. 1 BauGB  
Der im Rahmen dieser Ergänzungssatzung gem. § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegte Teil der Ortslage Selmsdorf umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

### 2. ZULÄSSIGKEIT VON VORHABEN

gem. § 9 (1) Ziff. 1 BauGB  
Innerhalb des Plangebietes ist das Vorhaben nach § 34 (4) Satz 1 Ziff. 1 BauGB zulässig. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Ergänzungssatzung.

### 3. ERGÄNZUNGSSATZUNG, FESTSETZUNGEN INNERHALB DER ERGÄNZTEN GEBIETE

gem. § 9 (1) (2) (4) BauGB  
Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung ist für die Wohnbaugrundstücke eine Tiefe bis zum Beginn der Ausgleichsflächen von 40m festgelegt. Die Tiefe der festgelegten Baugrenzen beträgt 22 m.

### 4. NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICH

gem. § 9 (1a) BauGB

#### 4.1 ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

gem. § 9 (1) Ziff. 25 und (6) BauGB

##### 4.1.1 OBSTBÄUME

Die mit E1 gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und zu unterhalten. Gesamtzahl: 4 Stk.

#### 4.2 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

gem. § 5 (2) Ziff. 10 und (4), § 9 (1) Ziff. 20, 25 und (6) BauGB

##### 4.2.1 STREUOBSTWIESE

Die mit A1 gekennzeichneten Flächen sind innerhalb der umgrenzten privaten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Zweckbestimmung als "extensive Streuobstwiese" anzulegen und zu unterhalten. Hierzu ist je 100 qm Ausgleichsfläche mindestens ein standortgerechter, regionaltypischer Obstbaum in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 10-12cm, zu pflanzen. Die Fläche ist mit Landschaftsrasen D (RSM 10, 20g/qm) anzuzäunen und als extensiv genutzte Wiesenfläche zu entwickeln. Gesamtfläche: 1.885 qm

##### 4.2.2 EINZELBÄUME

Auf den Grundstücken ohne mit E1 gekennzeichneten Bäumen sind jeweils ein standortgerechter, heimischer Baum in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 12 - 14 cm, zu pflanzen und zu unterhalten. Gesamtzahl: 4 Stk.

##### 4.2.3 WASSERDURCHLÄSSIGE PKW-STELLPLÄTZE

Zufahren und PKW-Stellplätze sind in mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu befestigen (wassergebundene Bauweise, Beton- und Natursteinpflaster mit hohem Fugenanteil) und zu unterhalten.

### 5. HINWEISE

entfällt

### 6. IN-KRAFT-TRETEN

Die Ergänzungssatzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## III. VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf vom ... folgende Satzung für das Gebiet in Selmsdorf - Am Wasserwerk - Südlicher Bereich erlassen:

Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Selmsdorf - Am Wasserwerk - Südlicher Bereich.

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...10.03.05...

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in den Lübecker Nachrichten am 22.03.2005, sowie in der Ostseezeitung am 22.03.2005 erfolgt.

Selmsdorf, den ...09.05.'06...

Der Bürgermeister

Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist abgesehen worden, da eine Ergänzungssatzung aufgestellt wird, die sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.

Selmsdorf, den ...09.05.'06...

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Selmsdorf, den ...09.05.'06...

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am ...10.03.'05... den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Beschreibung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Selmsdorf, den ...09.05.'06...

Der Bürgermeister

Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ...04.04.'05... bis zum ...04.05.'05... während der Dienststunden im Amt Schönberger Land öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 22.03.'05. ortsüblich (Ostseezeitung + Lübecker Nachrichten) bekannt gemacht worden.

Selmsdorf, den ...09.05.'06...

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am ...20.04.'06... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Selmsdorf, den ...09.05.'06...

Der Bürgermeister

Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Selmsdorf - Am Wasserwerk - Südlicher Bereich, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wurde am ...20.04.'06... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Selmsdorf, den ...09.05.'06...

Der Bürgermeister

Die Satzung, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Selmsdorf, den ...08.06.'06...

Der Bürgermeister

Der Beschluss der Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Ergänzungssatzung mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden konnte und über den Inhalt Auskunft zu erhalten war, ist durch Bekanntmachung in unserem Amtsblatt vom 19.07.'06. ortsüblich bekanntgemacht worden.

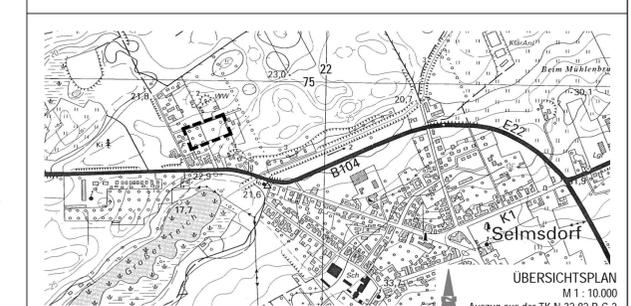
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ...19.07.'06... in Kraft getreten.

Selmsdorf, den ...05.09.'06...

Der Bürgermeister

## SATZUNG ÜBER DIE ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES SELMSDORF - AM WASSERWERK - SÜDLICHER BEREICH



GEMEINDE SELMSDORF  
Gemarkung: Dorf Selmsdorf Flur 3  
Flurstück Nr.: 25, 26, 28/2  
29, 30, 31/1  
jeweils in Teilflächen

LAGEPLAN M. 1:500

Lübeck, den 30.11.2004 (TOB/ö.A.) / 21.10.2005 (Ä.n.ö.A.)  
PLANUNGSBÜRO FALK GbR - FREIE ARCHITECTEN / LANDSCHAFTSARCHITECTIN  
Curtiusstraße 11 - 23568 Lübeck - Tel.: (0451) 389900 - Fax: (0451) 3899020  
BearbeiterIn: Dipl. Ing. Sybille Falk-Polkaehn, Freischaffende Landschaftsarchitektin  
Dipl. Ing. Roldalf Pall, Freischaffender Architekt