

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



PLANGRUNDLAGE: Vermessungsplan M 1 : 500 vom 02.09.2004
Dipl. Ing. J.-M. Dubbert, öffentlich bestellter Vermessungsingenieur,
Altes Gasthaus, 223968 Gramkow bei Wismar

I. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 - - - - - Baugrenze § 9 (1) Ziff. 2 BauGB Vm
- 2. GRÜNFLÄCHEN**
 [Symbol] private Grünflächen § 9 (1) Ziff. 15 und (6) BauGB
 [Symbol] 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**
 [Symbol] Erhaltung Laub- und Nadelbäume gem. Bestandsplan 1.1, vergl. textliche Festsetzungen
- 3.2 WEGFALL VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN**
 [Symbol] Wegfall von Bäumen
- 3.3 AUSGLEICHSMASSNAHMEN**
 [Symbol] Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Ziff. 20 und (6) BauGB
 [Symbol] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Ziff. 25 a) und (6) BauGB
 [Symbol] Anpflanzung Bäume
- 4. SONSTIGE ZEICHEN**
 [Symbol] Böschung § 9 (1) Ziff. 26 und (6) BauGB
 [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung § 9 (7) BauGB
 [Symbol] Flurstücksgrenze
 [Symbol] Flurstücksnummer
 [Symbol] Zaun
 [Symbol] Bestehende Gebäude

II. INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVO) 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 Ortschaft 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. ERGÄNZUNGSATZUNG, 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 (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
 Zufahrten 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 Neukonfirmierung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf vom 22.07.2006 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 12.07.06
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von 2006 bis zum 22.07.06 erfolgt. In Ober Selmsdorf sind die Bekanntmachungen am 22.07.06 in der Ortszeitung am 22.07.06 Selmsdorf, den 22.07.06

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 22.07.06

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.07.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Selmsdorf, den 22.07.06

Die Gemeindevertretung hat am 22.07.06 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Beschreibung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Selmsdorf, den 22.07.06

Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.07.06 bis zum 22.07.06 während der Dienststunden im Amt Schönberger Land öffentlich ausgelegt. 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 22.07.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Selmsdorf, den 22.07.06

Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.07.06 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 Selmsdorf, den 22.07.06

Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Selmsdorf - Am Wasserwerk - Südlicher Bereich, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 22.07.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.
 Selmsdorf, den 22.07.06

Die Satzung, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
 Selmsdorf, den 22.07.06

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, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 22.07.06 bis zum 22.07.06 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Selmsdorf, den 22.07.06

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 22.07.06 in Kraft getreten.
 Selmsdorf, den 22.07.06

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

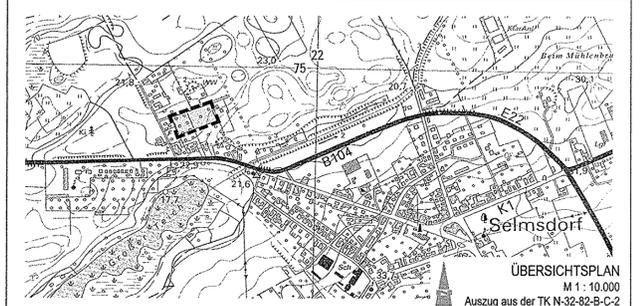
Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Selmsdorf - Am Wasserwerk - Südlicher Bereich.

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

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

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

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 09.11.2004 (TÖB 6.A.) / 21.10.2005 (Ä.n.ä.A.)

PLANUNGSBÜRO FALK GbR - FREIE ARCHITEKTEN / LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
 Curtiusstraße 11 - 23568 Lübeck - Tel.: (0451) 389900 - Fax: (0451) 3899020

Bearbeiter/in: Dipl. Ing. Sybille Falk-Polkaehn, Freischaffende Landschaftsarchitektin
 Dipl. Ing. Roald Pall, Freischaffender Architekt