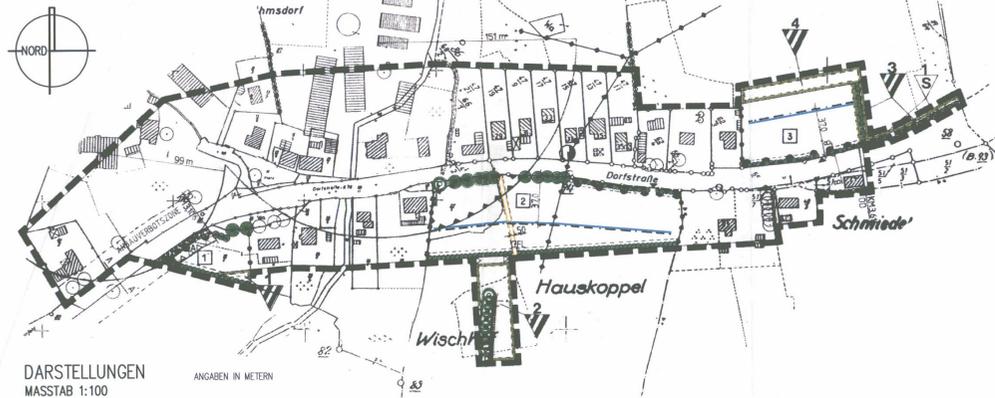


SATZUNG DER GEMEINDE ZARPEN ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL DAHMSDORF

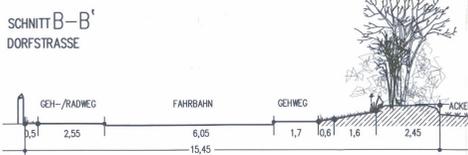
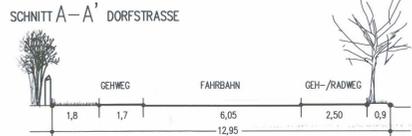
GEBIET: ORTSTEIL DAHMSDORF, ZENTRALE ORTSLAGE

PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSTAB 1 : 2.000



DARSTELLUNGEN
MASSTAB 1:100

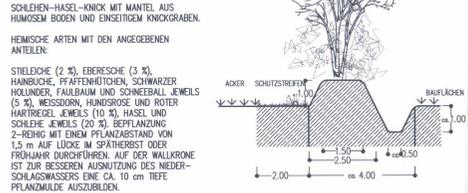


DARSTELLUNGEN

SCHNITT KNICKAUFBAU

MASSTAB 1:100

ZAHLENGABEN IN METERN



EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE:

KNICKS/KNICKSCHUTZ:
DE PFLANZE DER BESTEHENDEN UND NEU ANZUPFLANZENDEN KNICKS IST NACH § 19 UMSATZGEB. BESONDERE VORSCHRIFTEN FÜR KNICKS. BEI NEUEN KNICKS SIND DIE ANZAHL DER KNICKS UND DIE ANZAHL DER KNICKS ZU BEWERTEN. DIE KNICKS SIND DURCH ERNÜHRUNG ODER NACHHALTIGE BEWIRTSCHAFTUNG DIESE LANDSCHAFTSELEMENTE, Z.B. DÜNGER- UND/ODER BODENSATZ, SIND NACH § 19 UMSATZGEB. BEWERTEN.
AUF DEN KNICKSCHUTZSTREIFEN SOLLTEN BODENVERSELEBEN, ANLAGEN VON LEITUNGEN, ANPFLANZUNGEN VON ZIERPFLANZEN, DÜNGER- UND BODENANREICHEN SOWIE STÄRKES BEFÄHIGEN UND BEFÄHIGEN NICHT STATIFÖRME KNICKSCHUTZSTREIFEN SOLLTEN DURCH DIE LAND IN FREIEN ZEITEN JÄHRES MIT ABWÄSSERUNG DES WÄSSERS ZU EINER GRAS- UND KRAUTFLUR ENTWICKELT WERDEN.
SCHUTZ DES MASSNAHMENFLÄCHEN:
TALSATZ UND TALSATZBELEG MITTEL SOWIE MINERALISCHE DÜNGER UND CHEMISCHE PFLANZBEHANDLUNGSMITTEL SOLLTEN AUF DEN PRÄMIEN GRUNDSTÜCKEN NICHT AUSGEÜBT WERDEN.
NICHT VERBODENES DURCHDREHENS DES ABRUNDUNGSBEREICHES 2 KANN ÜBER EINEN OBERLAUF DES HANGGRABENS DER GELÄNDESENKE DER MASSNAHMENFLÄCHE ZUFÜHRT WERDEN.
GEOMETRIE OBSTSCHULZE: ALTE KULTURSORTEN FÜR JUNGGRÜNEREICHEN:
APPEL, NEULER BEINER, KIRSCHEN, COX ORANGEN RITE, COLORES RITE, FLORIPA, JAMES GREVE, JAMES AUS KROHNEN, WÄNDEN, NISSEN, MINSTER VON HANKESTEN, WISSEL KRAUTFLUR, WESTERTER, BRONN, ALEXANDER LUCAS, KANTE, ZÄUBER, CLAPS, LEBING, DE LA GROTTE, GRAF MOINE, GRAF V. PARS, JOSEFINE V. MECHEN, KOSTICZE AUS CHARNI, TONSEN, TRAMPF DE VONNE, PFLANZEN UND ZIERPFLANZEN: ANNA SPITZ, BILLES TREIBHOLZE, GRAF ALTING RISA, GROSSE GRÜNE RISA, LITTELKOPFER FROHNWETSCH, OULINS RISA, DE CZAR, VICTORIANPFLANZE, ZÄMERS TREIBHOLZE, SAUERKROCHER, SCHATTENKREISEL, SCHÖNE AUS CHOLSY.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- RECHTSGRUNDLAGEN**
i.V.m. § 34 (4) SATZ 3 BauGB
- I. FESTSETZUNGEN**
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** § 9 (1) 2 BauGB
BEBAUUNGSSTREIFEN VON DER DORFSTRASSE (BAUGRENZE)
 - FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND** § 9 (1) 10 BauGB
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE (A = ANBAUVERBOTSZONE)
 - ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN** § 9 (1) 11 BauGB
EIN- UND AUSFAHRTEN KEINE EIN- UND AUSFAHRTEN
 - FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN** § 9 (1) 13 BauGB
VERSORGUNGSLEITUNG ELEKTRIZITÄT, OBERDRISCH
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 (1) 20 BauGB
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 - MASSNAHMENFLÄCHE 1, STREUBÜNSTEISE** MASSNAHMENFLÄCHE 2, SUKZESSIONSFÄCHE
 - MASSNAHMENFLÄCHE 3, KNICKSCHUTZSTREIFEN** KNICKSABWEISUNG
 - MASSNAHMENFLÄCHE 4, STREUBÜNSTEISE**
 - SCHUTZSTREIFEN ENTLANG VORHANDENER KNICKS**
 - GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE** § 9 (1) 21 BauGB
FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
 - FLÄCHEN MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN** § 9 (1) 24 BauGB
NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN: KEINE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG
 - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN, ZUR BINDUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** § 9 (1) 25 BauGB
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON KNICKS MIT SCHUTZSTREIFEN
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

TEXT

§ 34 (4) 3 BauGB i.V.m. § 9 (1), § 9 (1a) u. (4) BauGB

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE**
IN DEN DREI ABRUNDUNGSBEREICHEN SIND NUR EINZELHÄUSER MIT EINEM VOLLESGESCHOSS ERLAUBT.
- 2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE FLÄCHEN FÜR DIESE MASSNAHMEN**
INNERHALB DER MASSNAHMENFLÄCHE NR. 1 IST EINE STREUBÜNSTEISE ANZULEGEN. PRO ANGEFANGENE 50 qm FLÄCHE IST EIN HOCHSTÄMMIGER BESTAUM MIT EINER MINDESTHÖHE VON 1,5 m ANZUPFLANZEN.
DIE MASSNAHMENFLÄCHE NR. 2 IST EINE SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN. IM WESTEN DES GRABENABSCHNITTS SIND GEWÄSSERBELEGTE 10 SCHWARZELEN ANZUPFLANZEN.
DIE MASSNAHMENFLÄCHE NR. 3 IST ZU EINER NÄHRSTOFFREDUZIERTEN GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN.
AUF DER MASSNAHMENFLÄCHE NR. 4 IST PRO ANGEFANGENE 50 qm EIN HOCHSTÄMMIGER BESTAUM EINES ALTEN KULTURSORTES ANZUPFLANZEN (s. CAPPELLINUM). DIE BÄUME SIND DOPPELREIHE MIT EINEM REIHNABSTAND VON 5 m ÜBER DEN GESAMTEN PFLANZSTREIFEN ZU VERTEILEN.
DIE MASSNAHMENFLÄCHEN NR. 1, 2 UND 4 SIND GEGEN WILDVERBISS MIT EINEM MIN. 1,5 m HOHEN WILDSCUTZSTREIFEN ANZUFÜHREN. DIE MASSNAHMENFLÄCHE NR. 3 IST MIT EINEM MIN. 1 m HOHEN, EINFACHEN WEDEZZAUN ZU SICHERN. HOCHBAUTEN SIND IN EINEM BEREICH VON 4 m BREITE VOR DEN KNICKSCHUTZSTREIFEN UNZULÄSSIG.
DACHFLÄCHENWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN, ÜBERSCHÜSSIGES WASSER KANN DEN KNICKGRÄBEN ZUFÜHRT WERDEN. EIN NOTÜBERLAUF ZUR ORTSWÄSSERUNG IST HERZUZULEGEN.
DIE KNICKSABWEISUNG IST FACHGEGREIFLICH MIT DEN ARTEN DES SCHLEHEN-HASEL-KNICKS AUSZUFÜHREN.
DIE IM PLAN FESTGEGEBENEN KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND VON BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN UND ZU EINER GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN. DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND MIT EINEM MIN. 1 m HOHEN, EINFACHEN WEDEZZAUN ZU SICHERN.
INNERHALB DER ABRUNDUNGSBEREICHE SIND DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE WEGE, STELLPLATZE UND ZUFÄHRTEN, SOWIE DIE ERDSCHLÜSSIGKEITEN ALS WASSERGELENDE DECKE ODER GROSSFLÜG VERLEGT PFLASTERUNG AUSZUFÜHREN.
- 3. DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN**
DAS FESTGEGEBENE GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT GILT ZUGUNSTEN DER RÜCKWÄRTIGEN ANLIEGER, DER VERSORGUNGSTRÄGER UND DER GEMEINE.
- 4. FLÄCHEN MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN**
INNERHALB DER FESTGEGEBENEN FLÄCHE MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN SIND KEINE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.
- 5. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND FLÄCHEN MIT BINDUNG ZU DEREN ERHALT**
DIE NEUANLAGE DER KNICKS IST MIT EINEM 1,0 m HOHEN, IM FUSS 2,5 m UND IN DER KRÖNE 1,5 m BREITEN WALL UND EINEM KNICKGRABEN ALS SCHLEHEN-HASEL-KNICK DURCHFÜHREN (s. DARSTELLUNG).
FÜR DIE IM STRASSENSTREIFEN BEREICH DER ABRUNDUNGSFLÄCHE NR. 2 ANZUPFLANZENDEN EINZELBÄUME SIND HEIMISCHE, STANDORTSGEGEBENE LAUBHOLZARTEN ZU WÄHLEN.
ALLE MIT EINEM ERHALTUNGS- ODER ANPFLANZBEZOG VERSEHENE VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

- 6. GESTALTUNG**
GEBÄUDE SIND MIT EINER DACHNEIGUNG VON 35-50 GRAD ZU ERRICHTEN. DACHENDECKUNGEN SIND IN DEN FAR-BEN ROT, BRAUN UND ANTHRACIT ZULÄSSIG. NEBENANLAGEN UND CARPORTS SIND AUCH MIT FLACHDACHEN ZULÄSSIG.
DIE SOCKELHÖHEN (GLEICH OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUßBOGENS) DARF MAX. 0,6 m ÜBER MITTLERER HÖHE DES ANGRENZENDE GELÄNDEANWEIS BETRAGEN. DIE FIRSHÖHE DARF MAX. 9 m ÜBER MITTLERER HÖHE DES ANGRENZENDE GELÄNDEANWEIS BETRAGEN.
- 7. ZUORDNUNG**
AUSGELEICHMASSNAHMEN, DIE AUFGRUND VON ENGRÜFFEN NACH § 8 BmHGSG VORGENOMMEN WERDEN MÜSSEN, WERDEN NACH § 8 ENGRÜFFENBEREICH ZUGERECHNET.
- ABRUNDUNGSBEREICH 1:** MASSNAHME NR. 1 UND DIE ANGRENZENDE KNICKNEUANLAGE
ABRUNDUNGSBEREICH 2: MASSNAHME NR. 2 UND DIE ANGRENZENDE KNICKNEUANLAGE
ABRUNDUNGSBEREICH 3: MASSNAHME NR. 3 + 4 + 5 UND DIE KNICKNEUANLAGE ÖSTLICH ANGRENZENDE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 1 ZIFER DES ABRUNDUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG DES ABRUNDUNGSBEREICHES
- 10 BEMASSUNG IN METERN

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- KNICKS, NACH § 15b UMSATZGEB. UNTER SCHUTZ STEHEND
- ORTSDURCHFÄHRT
- ELEKTRIZITÄT

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, HAUPTGEBÄUDE, NEBENGEBAUDE, CARPORT
- LAUBBÄUME
- EINZELHÄUSER WOHNRÄUMSTABSTAND ZUR SCHWEINEAST WEGEN GERUCHSBELÄSTIGUNG (MAUSSONNRADIUS MIT METERRANGEB)
- WASSERFLÄCHEN
- LANDWIRTSCHAFTLICHE ZUFÄHRT

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 34 ABS. 4 NR. 1 UND 3 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 LBO WRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.09.1997/12.07.1999 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN FOLGENDE SATZUNG ÜBER EINE ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL FÜR DAS GEBIET:

ORTSTEIL DAHMSDORF, ZENTRALE ORTSLAGE
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT ERLASSEN:

VERFAHRENSVERMERKE

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 21.04.1997 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
ZARPEN, 20. März 1998

DER ENTWURF DER SATZUNG HAT IN DER ZEIT VOM 29.05.1997 BIS 06.06.1997 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN VON MONTAG BIS FRETTAG VON 9.00 BIS 12.00 UHR, DIENSTAG VON 14.00 BIS 18.00 UHR, DONNERSTAG VON 15.00 BIS 18.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER MÜNDLICH GEMACHT GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 21.05.1997 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN ÖRTSLICHBELANNKEMACHT.
ZARPEN, 20. März 1998

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE SATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, AM 29.09.1997 BESCHLOSSEN UND AM 20.03./12.06.1998 BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZIEHT.
ZARPEN, 30. Juni 1999

DIE SATZUNG WURDE NACH DER ANZEIGE BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN GEÄNDERT AUF DAS BauGB 1998 UMGESTELLT.
DER ENTWURF DER SATZUNG HAT IN DER ZEIT VOM 29.01.1999 BIS 12.02.1999 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN AM MONTAG BIS FRETTAG VON 9.00 BIS 12.00 UHR, DIENSTAG VON 14.00 BIS 18.00 UHR UND DONNERSTAG VON 15.00 BIS 18.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER MÜNDLICH GEMACHT GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 11.01.1999 IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN ÖRTSLICHBELANNKEMACHT.
ZARPEN, 30. Juni 1999

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN ODER STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 29.09.1997/12.07.1999 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITTEILT.
ZARPEN, 30. Juni 2000

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE SATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, AM 12.07.1999 ERNEUT BESCHLOSSEN.
ZARPEN, 30. Juni 2000

DER LANDRAT DES KREISES STORMARN HAT MIT BESCHLUSS VOM 12.07.00 AZ 100/00 DIE SATZUNG MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN GENEHMIGT.
ZARPEN, 27.07.2000

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE NEBENBESTIMMUNGEN DURCH BESCHLUSS VOM 27.07.00 ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BESTÄTIGT.
ZARPEN, 27.07.2000

DIE VORSTEHENDE SATZUNG WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.
ZARPEN, 27.07.2000

GEMEINDE ZARPEN **ABRUNDUNGSSATZUNG**
KREIS STORMARN ORTSTEIL DAHMSDORF

PLANSTAND: 2 SATZUNGS AUSFERTIGUNG

PLANLEITER:
ARCHITEXUR - SYSTEM - LANDSCHAFT
DR. ING. DETLEV STÖCKENBERG
FRESHSPANNENDE ARCHITEXUR
ST. ABBEN-RING 34 23664 LÜBECK
TEL. 0451 - 55 0 95 FAX 55 0 96