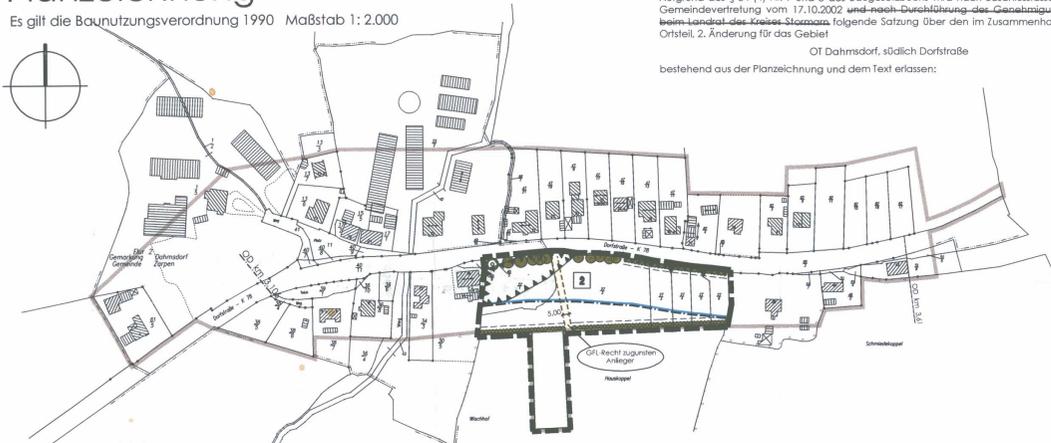


# SATZUNG DER GEMEINDE ZARPEN ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL DAHMSDORF

Gebiet: OT Dahmsdorf, südlich Dorfstraße

## Planzeichnung

Es gilt die Bau nutzungsverordnung 1990 Maßstab 1:2.000



Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.10.2002 ~~und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn~~ folgende Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, 2. Änderung für das Gebiet

OT Dahmsdorf, südlich Dorfstraße  
bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

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

- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise gem. § 9 (1) 1, 2 BauGB**  
Es sind nur Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB**  
Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund von Eingriffen nach dem § 8 BNatSchG vorgenommen werden müssen, werden gem. § 9 (1a) BauGB wie folgt dem Eingriffsbereich zugeordnet:  
Knickschutzanlage und 1.000 qm externer Ausgleich außerhalb des Plangebietes  
Die im Plan festgesetzten Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen freizuhalten und zu einer Gras- und Krautfurur zu entwickeln. Die Knickschutzstreifen sind mit einem mind. 1,00 m hohen einfachen Weidensaum zu sichern. Hochbauten sind in einem Bereich von 4,00 m Breite vor den Knickschutzstreifen nicht zulässig.  
Grundstückzufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.
- Flächen mit Nutzungsbeschränkungen gem. § 9 (1) 24 BauGB**  
Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Nutzungsbeschränkungen sind keine Wohngebäude zulässig.
- Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB**  
Für den anzupflanzenden Einzelbaum sind heimische standortgerechte Laubbauarten 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.
- Höhenlage gem. § 9 (2) BauGB**  
Die Sockelhöhe darf max. 0,60 m über dem mittleren natürlich gewachsenen Geländeneiveau liegen. Die Firsthöhe darf max. 9,00 m über dem mittleren natürlich gewachsenen Geländeneiveau liegen.
- Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO**  
Gebäude sind mit einer Dachneigung von 35°-50° zu errichten. Dachendeckungen sind in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig. Nebenanlagen und Carports sind auch mit Flachdächern zulässig.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.03.2002.
- 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 ausliegen. 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.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.10.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, am 17.10.2002 beschlossen.
- Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Bescheid vom 08.11.2002 die Satzung - mit Nebenbestimmungen und Hinweis - genehmigt.  
Zarpen, 30.11.02. Bürgermeister A. Schulz
- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom 08.11.2002 erfüllt; die Hinweise sind bestätigt. Der Landrat des Kreises Stormarn hat dies mit Bescheid vom 08.11.2002 bestätigt.  
Zarpen, 30.11.02. Bürgermeister A. Schulz
- Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Zarpen, 30.11.02. Bürgermeister A. Schulz
- 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 08.11.2002 öffentlich 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 08.11.2002 getreten.  
Zarpen, 30.11.02. 08. Dez. 2002  
05. Dez. 2002. Bürgermeister A. Schulz

## 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

Grundstückzufahrt

#### 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
- Ziffer des Abrundungsbereichs
- Vermaßung in m

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

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

## Darstellungen

Maßstab 1:100

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

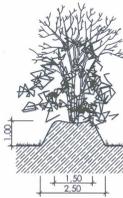
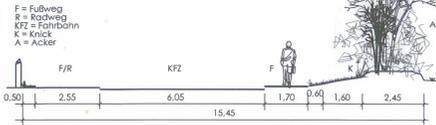
Heimliche Arten mit den angegebenen Anteilen sind zu verwenden:

Stieleiche (2 %), Eberesche (3 %), Hainbuche, Pfaffenhütchen, Schwarzer Hölzler, Faulbaum und Schneeball (jeweils 5 %), Weißdorn, Hundrose und roter Hartriegel (jeweils 10 %), Hasel und Schliehe (jeweils 20 %).

Bepflanzung: 2-jährig mit neuem Pflanzabstand von 0,50-1,00 m auf Lücke

Pflanzzeit: Spätherbst oder Frühjahr  
Auf der Walkrone ist zur besseren Ausnutzung des Niederschlagswassers eine ca. 10 cm tiefe Pflanzmulde auszubilden.

### Schnitt Dorfstraße



## Empfehlungen zur Landschaftspflege

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

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

Tausatz und tausatzhaltige 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 gründerische o. ä. Zwecke genutzt werden.

Gemeinde Zarpen  
Kreis Stormarn

Abundungssatzung  
2. Änderung

Maßstab 1:2.000



Planstand: 7. Sitzungsausschuss  
Bearbeitung: MP/MS

PLAN LABOR  
STOLZENBERG  
ARCHITECTUR UND STADTEBAU  
DES LÄNDLICHEN RAUMS  
DIELEKTORIN UND GRÜNDERIN  
ST. JÜRGENSHEIM 24 22524 LÜBECK  
TELEFON 0451 1 95095 FAX 95096  
INTERNET www.planlabor.de  
E-MAIL planlabor@t-online.de