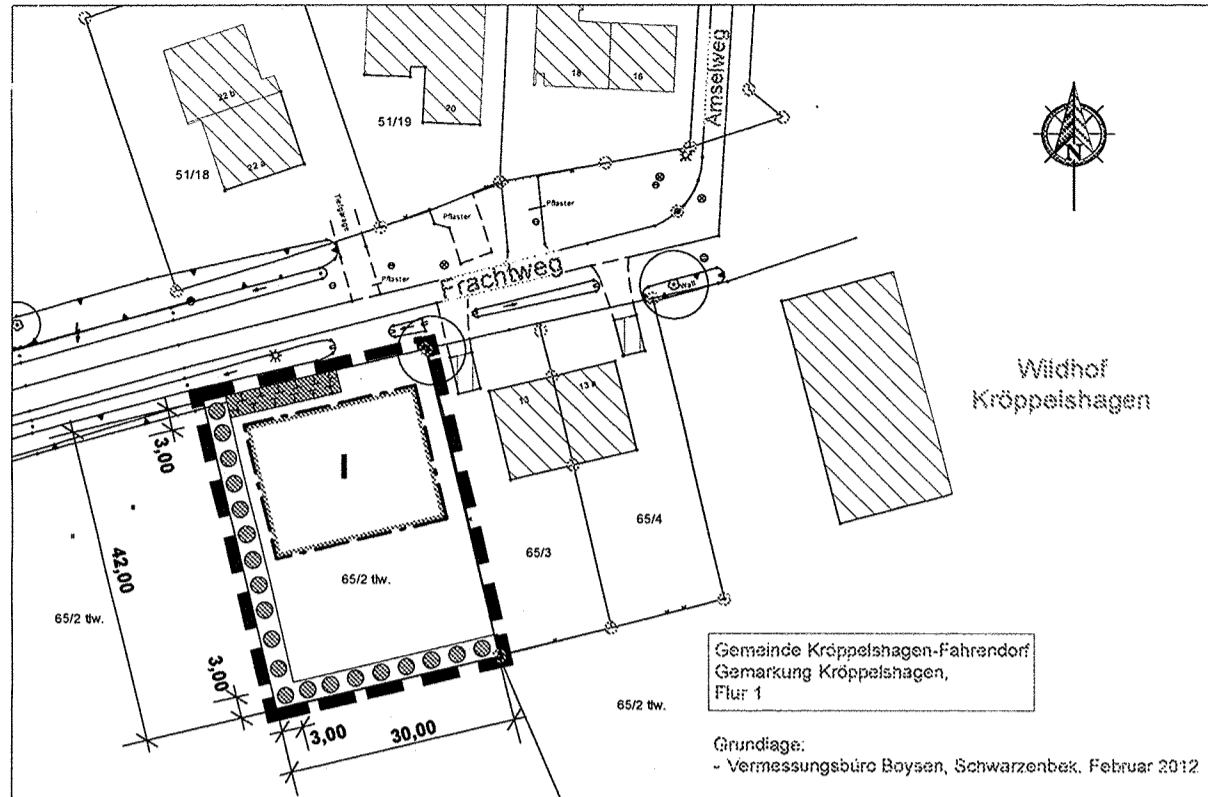


# Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1 : 1.000

0 10 20 30 40 50 (Angaben in m)



## Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO 1990 sowie die PlanzV 1990.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

### FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

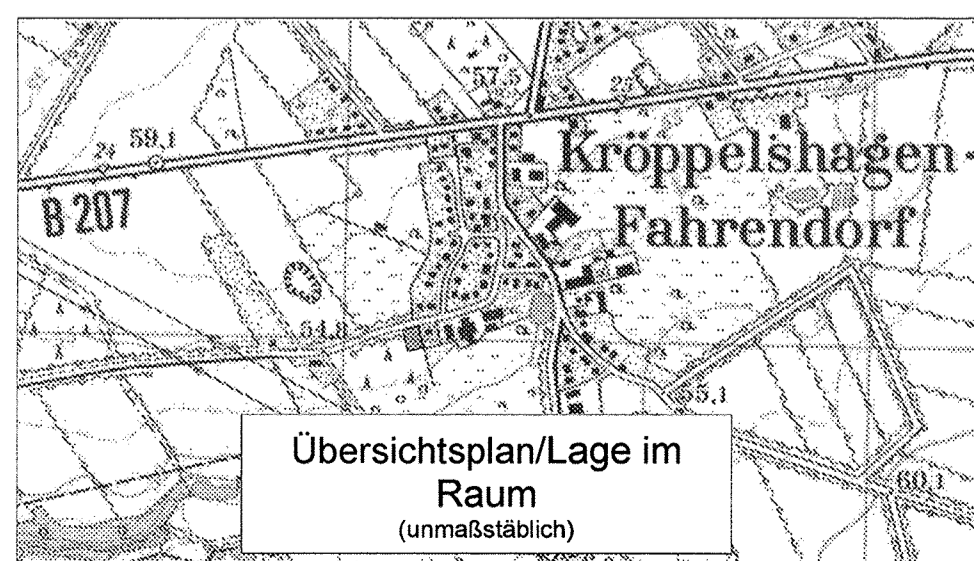
Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO)

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
hier: Knickschutzstreifen (Breite: 3 m)

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
hier: Anlage einer lockeren Sichtschutzpflanzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2012 folgende Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für das Gebiet "Frachtweg", (Ergänzungssatzung Nr. 2) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan/Lage im Raum (unmaßstäblich)

# Text (Teil B)

## FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

### 1 Mindestgröße für Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße des Baugrundstücks beträgt 1.000 qm.

### 2 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Festgesetzt wird die höchstzulässige Zahl von 4 Wohnungen je Wohngebäude (höchstens 4 Wohnungen je Einzelhaus bzw. höchstens 2 Wohnung je Doppelhaushälfte).

### 3 Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort über die belebte Bodenzone zu versickern. Diese Festsetzung schließt die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis nicht mit ein. Diese muss von der Gemeinde rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde beantragt werden.

### 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### 4.1 Anlage eines Knickschutzstreifens

Parallel zum vorhandenen Knick ist zur Baugrundstücksseite ein mind. 3 m breiter Knickschutzstreifen anzulegen und zu entwickeln. Der Knickschutzstreifen ist nicht oder nur extensiv zu unterhalten. Wünschenswert ist eine Mahd zum Ende der Vegetationsperiode im September (mit Entnahme des Mähgutes). Im Knickschutzstreifen sind "gärtnerische" Nutzungen oder Versiegelungen nicht gestattet. Dazu zählen auch die Ablagerung von Rasenschnitt, Kompost oder sonstigen Gartenabfällen sowie die Pflanzung von Ziergehölzen oder -stauden. Die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art ist innerhalb des Knickschutzstreifens unzulässig.

#### 4.2 Bauzeit im Winter (für Vögel)

Zur Berücksichtigung des Tötungs- und Störungsverbotes nach BNatSchG sind bauliche Maßnahmen möglichst zur Winterzeit durchzuführen bzw. im Winter so weit voranzutreiben, dass Vögel ihr Brutgeschäft später nicht mehr auf gefährdeten Flächen aufnehmen können.

#### 4.3 Schonender Umgang mit dem Boden

Während der Bauphase ist darauf zu achten, die Verdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge möglichst gering zu halten. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Bodens wieder herzustellen. Bei den Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass der Bodenaushub nach Schichten getrennt gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) ist zu berücksichtigen.

#### 4.4 Zwischenlagerung und ortsnahe Wiederverwertung des anfallenden Oberbodens

Oberboden ist abseits vom Baubetrieb geordnet zu lagern. Bodenmieten dürfen nicht befahren werden. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen unerwünschte Vegetation und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist nach DIN 18917 durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht verdichtet oder verschmiert werden. Entsprechend sind bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Oberbodenarbeiten durch zu führen. Überschüssiger, vegetationsfähiger Oberboden ist als wertvolles Naturgut zu erhalten und wieder zu verwenden.

### 5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

#### 5.1 Anlage einer lockeren Sichtschutzpflanzung

Innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens ist eine 2-reihige Pflanzung aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzulegen. Auf einer Gesamtlänge von ca. 68 m dürfen max. 8 Lücken mit einer Länge von je max. 2 vorgesehen werden, so dass in der Summe ein Pflanzstreifen von mindestens 52 m Länge entsteht. Zu verwenden sind Arten und Qualitäten nach den Vorschlägen des Landschaftspflegerischen Begleitplans. Bei Abgang ist eine Neupflanzung derselben Art vorzunehmen. In dem 3 m breiten Streifen dürfen keine Stellplätze, Garagen oder Nebengebäude errichtet werden.

## HINWEISE

### Altstandorte und Altablagerungen

Hinweise auf Altablagerungen liegen zur Zeit nicht vor. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Kreis Herzogtum Lauenburg (Fachdienst Abfall und Bodenschutz) zu benachrichtigen.

### Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 DSchG (in der Fassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### Externe Ersatzmaßnahme

Die erforderliche Kompensation erfolgt auf einer 75 qm großen Teilfläche des Flurstücks 78, Flur 1, Gemarkung Kröppelshagen (südlich des Frachtwegs), ca. 300 m westlich der Ergänzungssatzung. Auf der bisher als Acker genutzten Fläche wird ein Knick angelegt. Gesichert wird die Maßnahme durch eine Vereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde. Bei der Umsetzung der Maßnahme ist auf etwaige Bodenkontaminationen zu achten, da sich in der Nähe eine Altablagerung befindet.

### Kampfmittel

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Kampfmittel gefunden werden. Deshalb ist die Fläche vor Beginn der Bauarbeiten auf Kampfmittel zu untersuchen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Bauträger sollten sich rechtzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

# Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushang erfolgte in der Zeit vom 11.05.2011 bis zum 17.05.2011.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.04.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 28.06.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.08.2012 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.09.2012 bis zum 26.10.2012 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 18.09.2012 bis 24.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kröppelshagen-Fahrendorf, den 05.02.13

(Bürgermeister)

- Der katastermäßige Bestand am \_\_\_\_\_ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den \_\_\_\_\_

(Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein)

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden am 13.12.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kröppelshagen-Fahrendorf, den 05.02.13

(Bürgermeister)

- Die Satzung der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Kröppelshagen-Fahrendorf, den 05.02.13

(Bürgermeister)

- Der Beschluss der Ergänzungssatzung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.08.2012 öffentlich bekannt gemacht worden. 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 28.08.2012 in Kraft getreten.

Kröppelshagen-Fahrendorf, den 28.08.2012

(Bürgermeister)

## Ergänzungssatzung Nr. 2 der Gemeinde Kröppelshagen-Fahrendorf

Für das Gebiet: "Frachtweg"

Aufgestellt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Maßstab 1 : 1.000

Stand: 28.08.2012

Ausgearbeitet:

Planwerkstatt Holzer, Sütenweg 40, 21339 Lüneburg, Tel.: 04131 / 400 931