

# KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF, LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG, ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES ZARNEWENZ, GEBIETSBEZEICHNUNG: "ORTSTEIL ZARNEWENZ-OBERDORF"

## INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

- §1. Geltungsbereich**
- Der in Zusammenhang bebauter Bereich umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Lageplan dargestellten Abgrenzungslinie liegt.
  - Der Lageplan und die inhaltliche Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung. Die Begründung ist der Satzung beizufügen.
- §2. Zulässigkeit von Vorhaben**
- In Geltungsbereich der Satzung sind Vorhaben gemäß §34 BauGB zulässig.
- §3. Ergänzungssatzung, Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete**
- Innerhalb der Ergänzungsfächen sind Wohngebäude in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,2 zulässig.
  - Als Hausformen sind Einzel- und Doppelhäuser mit Stiehlöchern mit einer Dachneigung von 12-14° auf den Ergänzungsfächen zulässig.
  - In Bereich der Ergänzungsfäche 2 sind eine Voransetzung für eine Bebauung die betroffenen Flurstücke 40 Fl. 1, 41 Fl. 1 und 47 Fl. 1 miteinander zu verschmelzen und neu aufzuteilen.
- §4. Naturschutzrechtlicher Ausgleich**
- Der Naturschutzrechtliche Ausgleich für die Ergänzungsfächen 1 und 2 erfolgt auf den Maßnahmenflächen M1, M2, M3 und M4 für die Ergänzungsfäche 1 und auf den Maßnahmenflächen M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, M39, M40, M41, M42, M43, M44, M45, M46, M47, M48, M49, M50, M51, M52, M53, M54, M55, M56, M57, M58, M59, M60, M61, M62, M63, M64, M65, M66, M67, M68, M69, M70, M71, M72, M73, M74, M75, M76, M77, M78, M79, M80, M81, M82, M83, M84, M85, M86, M87, M88, M89, M90, M91, M92, M93, M94, M95, M96, M97, M98, M99, M100 für die Ergänzungsfäche 2 auf der Maßnahmenfläche M1.
  - Als Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:
    - Maßnahme Fläche M1**  
Östlich und nördlich der Erweiterungsfäche (F-Stück 65 Fl. 1) ist eine dreireihige Feldhecke in einer Breite von 5,00m zu pflanzen (bisherige Nutzung als Ackerland).
    - Maßnahme Fläche M2**  
Östlich der Baugrenze ist die vorhandene einreihige Feldhecke in einer Breite von 3,00m zweireihig zu ergänzen (bisherige Nutzung als Ackerland).
    - Maßnahme Fläche M3**  
Südlich des Flurstückes 50 ist eine Fläche in einer Breite von 20,00m mit Gehölzen und Büschen zu bepflanzen (bisherige Nutzung als Ackerland).
    - Maßnahme Fläche M4**  
Westlich der Baugrenze (F-Stück 49) ist eine dreireihige Feldhecke in einer Breite von 5,00m zu pflanzen (bisherige Nutzung als Intensivgrünland).
    - Maßnahme Fläche M5**  
Westlich der Baugrenze (F-Stück 42) ist eine dreireihige Feldhecke in einer Breite von 5,00m zu pflanzen (bisherige Nutzung als Ackerland).

**Pflanzenliste:**

Heister (M3 und Einzelbäume)	Gehölze (M1 - M5)
Acer campestre	Cornus sanguinea
Fraxinus excelsior	Corylus avellana
Prunus avium	Crataegus monogyna
Quercus robur	Malus
	Eubunus europaeus
<b>Pflanzzeitpunkt:</b>	
Heister 150x75cm	Lonicera xylosteum
	Geome
	Heckenkirsche
<b>Einzelbäume (4)</b>	Prunus padus
	Prunus spinosa
	Rosa canina
	Solix purpurea
<b>Pflanzzeitpunkt:</b>	
STU 16-18cm	STU 16-18cm
	3-4 Tr., 100-100cm

- §5. Textliche Hinweise**
- Bodenbeschadung:** Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die gem. §11 BSHG-Nr.7 zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle in unverändertem Zustand bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu erhalten.
  - Brand- und Katastrophenschutz:** Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Naturschutzgebieten die nicht konformitätsgeleitete besetzten Bereichen Einzelbäume auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tätigkeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten landschaftsverfälschende Gegenstände oder Bauten aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Naturschutzdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Grünabfuhrbehörde hinzu zu ziehen.
  - Niederschlagswasser:** Auf den Grundstücken anfallendes Oberflächenwasser ist gem. Satzung der Gemeinde Selmsdorf auf den Grundstücken zu versickern. Oberflächenwasser darf von Grundstücken nicht auf öffentliche Flächen geteilt werden.
  - Die Ausgleichsplanung hat spätestens in der nach Ende der Bebauung auf den Ergänzungsfächen folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen. Die Begründung ist pflichtgemäß auszuführen. Die erfolgten Pflanzungen sind mindestens 3 Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sollten Gehölze abgestorben sein, ist innerhalb der Pflegezeit gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
  - Auf die Verwendung von künstlichen Pflanzenschutzmitteln bei den Ausgleichsmaßnahmen ist zu verzichten.

**§6. Inkrafttreten**

- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt nach dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

## ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereiches der Satzung
  - Abgrenzungslinien der im Zusammenhang bebauten Flächen
  - Ergänzungsfächen
  - Baugrenzen
  - Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Sonstige Zeichen
- vorh. Grundstücksnummern  
vorh. Flurstücksnummern  
vorh. Bauliche Anlagen  
Beschreibung Bestand  
vorh. Bäume  
abzunehmende Bäume  
zu erhaltendes Siedlungsgehölz



## VERFAHRENSVERMERKE

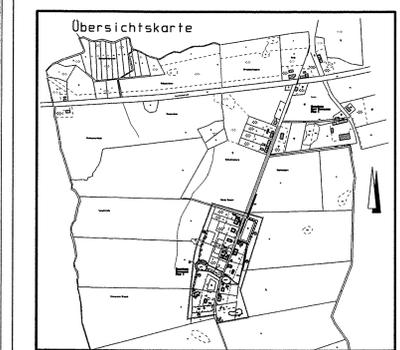
- Aufgestellt auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 23.04.2006. Die örtliche Baugenehmigung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abrufen in der Ortsverwaltung am 06.05.2006 und den Lübecker Nachrichten am 07.05.2006 erfolgt.  
(Selmsdorf, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift, Bürgermeister)
- Die frühzeitige Öffentliche Bekanntmachung nach §3, Abs.1, Satz 1, BauGB ist am 06/28.04.2006 durchgeführt worden.  
(Selmsdorf, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift, Bürgermeister)
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17, Abs.1 des Landesplanungsgesetzes mit Schreiben vom 01.06.2006 beteiligt worden.  
(Selmsdorf, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift, Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat am 28.06.2006 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Begründung mit dem Übereinstimmungsbeschluss ist am 29.06.2006 erfolgt.  
(Selmsdorf, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift, Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.01.2006 über die Stellungnahme aufgefordert worden.  
(Selmsdorf, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift, Bürgermeister)
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 23.01.2006 bis zum 17.02.2006 während der Dienstzeiten des Anwes nach §3, Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 13.01.2006 in der Ortsverwaltung und am 06.05.2006 in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht worden.  
(Selmsdorf, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift, Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die abgeänderten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.09.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
(Selmsdorf, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift, Bürgermeister)
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17, Abs.1 des Landesplanungsgesetzes mit Schreiben vom 13.01.2006 beteiligt worden.  
(Selmsdorf, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift, Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat am 14.11.2006 den überarbeiteten Entwurf der Satzung beschlossen und erneut zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde geteilt.  
(Selmsdorf, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift, Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.01.2006 über die Stellungnahme aufgefordert worden.  
(Selmsdorf, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift, Bürgermeister)
- Der überarbeitete Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 23.01.2006 bis zum 17.02.2006 während der Dienstzeiten des Anwes nach §3, Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 13.01.2006 in der Ortsverwaltung und am 06.05.2006 in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht worden.  
(Selmsdorf, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift, Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die abgeänderten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.09.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
(Selmsdorf, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift, Bürgermeister)
- Die Satzung, bestehend aus Lageplan und inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.  
(Selmsdorf, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift, Bürgermeister)
- Der Beschluss der Satzung wird mit der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von 10:00 bis 12:00 Uhr und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am 06.05.2006 in der Ortsverwaltung und am 07.05.2006 in den Lübecker Nachrichten bekannt gemacht worden. In den Bekanntmachungen sind die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Regeln der Abbildung sowie auf die Rechtsfolgen §215, Abs.2 BauGB sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden.  
(Selmsdorf, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift, Bürgermeister)

**KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF, LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG**

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES ZARNEWENZ, GEBIETSBEZEICHNUNG: "ORTSTEIL ZARNEWENZ-OBERDORF".

Aufgrund des §34, Abs.4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S.2414) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.06.2006 folgende Satzung für das Gebiet des bebauten Ortsteiles Zarnewenz, Gebietsbezeichnung: "Ortsteil Zarnewenz - Oberdorf", bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen sowie der Begründung erlassen.

# KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF, LANDKREIS NORDWESTMECKLENBURG, ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES ZARNEWENZ, GEBIETSBEZEICHNUNG: "ORTSTEIL ZARNEWENZ - OBERDORF"



**Genehmigungsfassung**

ausgefertigt  
gem. Beschluß der GV vom .....2006 / Nr. ....