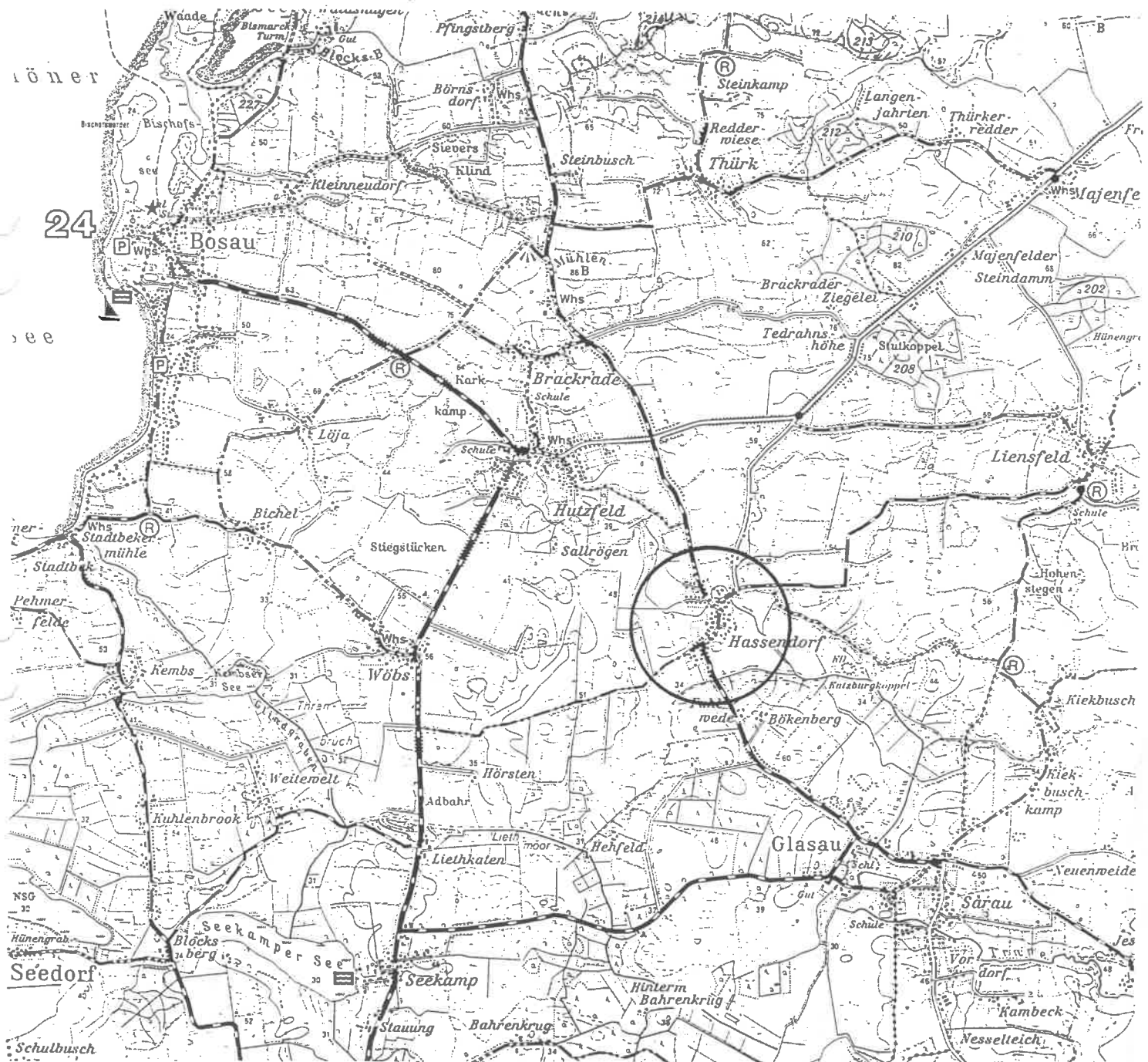


# SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE UND ABRUNDUNG DER GEBIETE (ABRUNDUNGSSATZUNG)



FÜR DIE ORTSCHAFT HASSENDORF.

## **Beschreibung**

Satzung der Gemeinde Bosau über die Grenzen der in Zusammenhang bebauten Ortsteile und Abrundung der Gebiete (Abrundungssatzung) für die Ortschaft Hassendorf

### **1. Allgemeines**

Der Bauausschuß der Gemeinde Bosau beschloß am 16.12.1993 die Aufstellung einer Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB für die Ortschaft Hassendorf.

### **2. Planungsziel**

Mit der Aufstellung der Abrundungssatzung schafft die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Entwicklung des Dorfes und legt eine eindeutige Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich fest.

Durch die Ortslage verläuft die Dorf- und Grotwischen Aue, die die Verkehrsflächen an zwei Punkten kreuzt. Zum Schutz dieses Fließgewässers wurde in der Satzung ein mindestens 10 m breiter als Grünfläche ausgewiesener Uferstreifen festgesetzt. Gegenüber dem Feuerwehrteich östlich der Straße "Brüggkamp" ist die Aue in der Örtlichkeit nicht zu erkennen, da dort eine Verrohrung vorgenommen worden ist. Um dennoch eine Überbauung der Aue zu unterbinden, erfolgt die Kennzeichnung der Grünfläche beidseitig der Verrohrung als Hausgartenfläche. Ebenfalls als grünordnerische Maßnahme sind die in der Satzung dargestellten Baugrundstücke an Straßenenden der Straßen "In de Huck" und "Brüggkampweg" im Westen des "Brüggkamps" abzupflanzen. Zur Schaffung eines ablesbaren Ortsrandes ist dort eine Eingrünung mit Hilfe eines durchgehenden Gehölzstreifen geplant.

Östlich des Brüggkamps wurde im Norden der Satzung eine Fläche in den Satzungsbereich einbezogen, die bislang dem Außenbereich zugeordnet war. Da diese Ausweisung den Eingriff in Natur und Landschaft gleichkommt, sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Als Ausgleich für diesen Eingriff ist der rückwärtige Bereich als Hausgartenfläche festgesetzt. Darüber hinaus sieht die Planung

ebenfalls als Ausgleich einen Gehölzstreifen als optische Begrenzung des nördlichen Ortsrandes vor.

In Verbindung mit den, in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke festgesetzten Hausgartenfläche und dem Spielplatz wird eine homogene Abgrenzung zur "freien Landschaft" geschaffen. Weitere Gehölzanpflanzungen sind am südwestlichen Ortsrand geplant. Am südwestlichen Ortsrand wird wiederum eine Verbindung der anzupflanzenden Gehölze mit den dort festgesetzten Hausgartenflächen hergestellt.

Für die geplante Bebauung nördlich des Wöbser Weges muß der dort vorhandene Knick durchbrochen werden. Da dort eine Bebauung aufgrund des § 4 Abs.2a Ziffer 2 und 3 des BauGB-Maßnahmengesetzes erst möglich geworden ist erfolgt die Einschränkung der Nutzung dieser Baufläche. Künftig ist demnach in diesem Bereich nur eine Bebauung zulässig, sofern sie Wohnzwecken dient. Die in der Abrundungssatzung gekennzeichnete Gliederung der Flächen orientiert sich an konkreten Planungsvorstellungen und erfordert zwei detailliert gekennzeichnete Knickdurchbrüche. Zum Schutz des verbleibenden Knicks dient die Festsetzung einer öffentlichen, straßenbegleitenden Knickschutzfläche. Als Ausgleich für den durch die Ausweisung von Bauflächen gegebenen Eingriff in Natur und Landschaft wird nördlich und westlich dieser angestrebten Bebauung ein neuer Knick als Ersatzpflanzung festgesetzt. Zusätzlich wird zum Schutz des vorhandenen Knicks im Detail die Grundstückszufahrt geregelt. Demnach besteht je drei Baugrundstücke nur eine Durchfahrtsmöglichkeit durch den Knick. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in der Planzeichnung dem Eingriff zugeordnet. Für die Erschließung einer weiteren Bebauung, die langfristig nördlich der nunmehr dargestellten Baufläche am Wöbser Weg angestrebt wird, besteht die Überfahrbarkeit der unbebauten Flurstücke 50/8 und 50/7.

Innerhalb der Ortslage befindet sich ein Betrieb mit Rinderhaltung. Wenngleich für derartige Betriebe bislang keine rechtsverbindlichen Abstandsregelungen nach TA-Luft oder VDI-Richtlinien bestehen, wird seitens der Landwirtschaftskammer empfohlen, mit einer neu entstehenden Wohnbebauung, einen 100 m Abstand zu diesen Betrieben einzuhalten. Diese Einschränkung des Heranrückens von Wohnbebauung sollte zum einen aus Gründen auftretender Gerüche aus der Silage- oder Güllelagerung sowie aus

Gründen betrieblicher Geräuscentwicklungen und zum anderen wegen einer zu befürchtenden bebauungsbedingten Einschränkung der Betriebe vermieden werden. Die empfohlenen 100 m Abstände sind in der Satzung gekennzeichnet.

### **3. Hinweis**

Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze besteht entlang der Landstraße Nr. 161 eine Freihaltezone. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der "freien Strecke" nicht angelegt werden. Ausnahmen von der Anbauverbotszone und die Errichtung von Zufahrten im Rahmen von Sondernutzung sind in Abstimmung mit dem zuständigen Baulastträger - dem Straßenbauamt Lübeck - möglich.

Gemeinde Bosau/Hutzfeld,

12. April 1994

Bürgermeister -  
(Herrmann)

