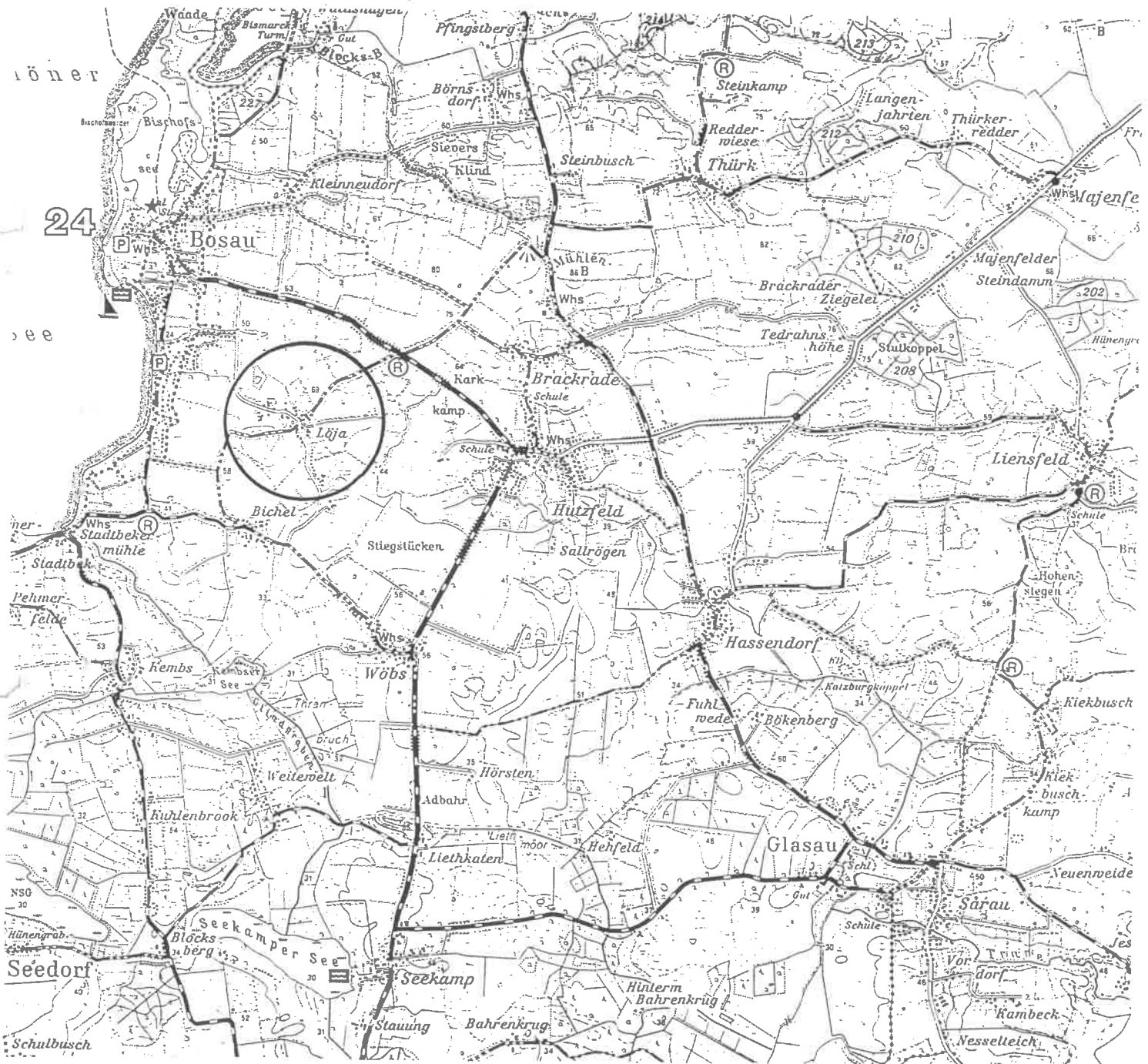


SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE UND ABRUNDUNG DER GEBIETE (ABRUNDUNGSSATZUNG)



FÜR DIE ORTSCHAFT LÖJA.

Beschreibung

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

1. Allgemeines

Der Bauausschuß der Gemeinde Bosau beschloß am 16.12.93 die Aufstellung einer Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB für die Ortschaft Löja.

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.

Im Mittelpunkt des Dorfes befindet sich eine Teichfläche umgeben von einer öffentlichen Grünfläche. Diese Nutzungen werden planerisch abgesichert.

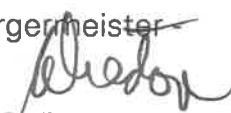
Neben der planerischen Absicherung der vorhandenen Bebauung wird eine bislang dem Außenbereich zugerechnete Fläche am südöstlichen Ortsrand in dem Innenbereich einbezogen. Da die Ausweisung dieser Fläche als Baufläche einen Eingriff in Natur und Landschaft entspricht, werden innerhalb des Satzungsbereiches Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff wurde im rückwärtigen Bereich der einbezogenen Baufläche eine Anpflanzungsreihe festgesetzt, die dem Eingriff konkret zugeordnet ist. Die geplanten Anpflanzungen dienen darüber hinaus zur Schaffung eines ablesbaren Ortsrandes und mithin zur eindeutigen Trennung zwischen Außen- und Innenbereich. Sie wirkt in Verbindung mit einem vorhandenen Knick. Dieser Knick verläuft außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung und kann somit nicht als Festsetzung aufgenommen werden. Er ist jedoch gemäß Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein gesetzlich geschützt. Zur Verdeutlichung ist der Verlauf dieses Knicks und der übrigen Knicks der Umgebung in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die künftige Bebauung muß sich gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der Umgebung einfügen. Demnach sind in Löja nur Einzelhäuser entsprechend dem vorhandenen aufgelockerten Bestand realisierbar.

Außerhalb des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung befindet sich auf dem Flurstück 36/2 eine Hofstelle mit emitierender Intensivtierhaltung. Die gemäß VDI-Richtlinie 3471 "Emissionsminderung (Tierhaltung - Schweine)" erforderlichen Mindestabstände befinden sich, ebenso wie der von der Bebauung möglichst freizuhaltende Nahbereich, außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung. Bei Unterschreitung der Mindestabstände oder im Nahbereich erfordert eine angestrebte Bebauung einer Sonderbeurteilung durch Fachbehörden.

Gemeinde Bosau/Hutzfeld, 12.04.94

- Bürgermeister


I. Stellvertreter
des Bürgermeisters
(Wiedorn)