

# GEMEINDE SCHNAKENBEK

## SATZUNG ÜBER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEILE FÜR DAS GEBIET: ALTE SALZSTRASSE 2 bis 16 / DORFSTRASSE 2 bis 6 und 5

### B E G R Ü N D U N G

#### 1. PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN DER SATZUNG

Die nach § 34 (4) 1. BauGB festgesetzten Flächen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile der Satzung bilden den westlichen Rand des alten Ortskerns der Gemeinde Schnakenbek und sind im Flächennutzungsplan als Dorfgebiets-Flächen dargestellt.

Die nach § 34 (4) 3. BauGB zur Abrundung mit einbezogenen Flächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Sie werden z.Zt. als Weideflächen und als Hofflächen genutzt.

Eine Bebauung dieser Flächen gilt nach § 8 a (6) BNatSchG und nach Punkt 6.3 des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 08.11.94 nicht als Eingriff in Natur und Landschaft, so daß eine Leistung von Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich wird.

#### 2. ZIELE UND ZWECKE DER SATZUNG

Die zur Abrundung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogenen Außenbereichsflächen sollen eine Schließung der hier vorhandenen baulichen Lücken mit 3 Einfamilienhäusern ermöglichen. Für diese Flächen wurden nach § 34 (4) Satz 3 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB getroffen, im übrigen richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 (1) bis (3).

#### 3. HINWEISE ZUR GEBÄUDEPLANUNG

Bei der Gebäudeplanung ist Folgendes zu beachten:

a) Im Bereich der zur Abrundung einbezogenen Grundstücke verläuft ein z.Zt. verrohrter Graben. Dieser Graben wird möglicherweise offengelegt. Bei der Planung neuer Gebäude ist Verlauf und Beschaffenheit des Grabens für die erforderlichen Abstände im Baugenehmigungsverfahren zu klären und zu berücksichtigen.

b) Das nachrichtlich übernommene Gewässer ist ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 15 a LNatSchG. Für die angrenzend geplante Bebauung sind die erforderlichen Abstände im Baugenehmigungsverfahren mit der UNB zu klären.

#### 4. VER- UND ENTSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt durch Zentralversorgung.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Kanalisation.

Die Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt durch Versickerung auf den Grundstücken.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschafts-gesellschaft Herzogtum Lauenburg mbH.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke.

Schnakenbek, den 11.08.97



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister