

PROTOKOLL ÜBER DIE SITZUNG
DES GESCHÄFTSAUSSCHUSSES DERSAU

- öffentlich -

Sitzung: vom 21. Juni 2012
im Dorfgemeinschaftshaus Dersau
von 19:00 Uhr bis 21:20 Uhr

Unterbrechung: entfällt

Gesetzliche Mitgliederzahl: 11

Für diese Sitzung enthalten die Seiten 1 bis 10 Verhandlungsniederschriften und Beschlüsse mit den lfd. Nr. 1 bis 16.

Anwesend:

a) Stimmberechtigt:

GV Johannes Witt
als Vorsitzender

GV Hans-Heinrich Banck
GV Volker Jahn
GV Jürgen Müller
GV'in Christina Schauerte

BM Heinrich Banck (*ab 19:10 Uhr*)
BM Volker Biss
BM Christian Guse
BM Lasse Siegmeier

b) nicht stimmberechtigt:

Protokollführerin: Frau Holz, Amt Großer Plöner See
BGM Martin Leonhardt, GV Holger Beiroth, GV Jochen Flessner (*ab 19:10 Uhr*),
GV Burgfried Mitura, GV Wolfhard Walde;
Presse: Herr Schekahn (KN), weitere Zuhörer/innen: 6

Es fehlten entschuldigt: GV Udo Günzel, 1 Sitz vakant

Die Mitglieder des Geschäftsausschusses Dersau waren durch Einladung vom 12.06.2012 zu Donnerstag, 21. Juni 2012 um 19:00 Uhr unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Ladung keine Einwände erhoben wurden.

Der Ausschuss war nach Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Tag, Zeit und Ort der Sitzung waren öffentlich bekannt gegeben worden.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Änderung / Ergänzung der Tagesordnung
2. Niederschrift vom 13. März 2012
3. Bekanntgaben des Vorsitzenden / des Bürgermeister
4. Auftragsvergabe Sanierungskonzept Regenwasser- und Schmutzwasserleitungen
5. Bebauungspläne Nr. 8 mit der Bezeichnung „An der Twiete“ und Nr. 9 mit der Bezeichnung „Am Ukleiredder“
 - a) Auftragsvergabe zur Überplanung
 - b) Abschluss von Kostenübernahmeverträgen
 - c) Vorgaben der Gemeinde an den Planer
6. Gesprächsergebnisse Kirchsteige
7. Aufhebung Halteverbot in den Straßen „Redderberg“ und „Am Tannholz“
8. Kündigung Pachtvertrag Gemeindewiese
9. Beteiligungsverfahren Windenergie; hier: Ergänzung der gemeindlichen Stellungnahme
10. Gewässerunterhaltungsverband; hier: Teilkündigung Rohrgraben Hohenfichel
11. Satzung zur 5. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Dersau
12. Aufgabe des Prädikates „Luftkurort“
13. Beantragung des Prädikates „Erholungsort“
14. Versicherungsangelegenheit; hier: Anpassung von Inventarsummen
15. Ergänzung der Ausstattung im Kindergarten
16. Anfragen

Nach Verlesung der Tagesordnung wurden folgende Einwände erhoben bzw. Ergänzungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht:

GV Beiroth bittet darum, auch wenn er nicht dem Ausschuss angehört, dass der TOP 6 in a) bis f) aufgeteilt wird.

- a) Ergebnis Watermann
- b) Ergebnis Tietgen
- c) Ergebnis Petersen
- d) Ergebnis Lochmann
- e) Ergebnis Banck
- f) Ergebnis Biss

Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung genehmigt.

dafür: 8**dagegen: 0****Enthaltungen: 0**

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

Somit ergibt sich folgende neue Tagesordnung:

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Änderung / Ergänzung der Tagesordnung
2. Niederschrift vom 13. März 2012
3. Bekanntgaben des Vorsitzenden / des Bürgermeister
4. Auftragsvergabe Sanierungskonzept Regenwasser- und Schmutzwasserleitungen
5. Bebauungspläne Nr. 8 mit der Bezeichnung „An der Twiete“ und Nr. 9 mit der Bezeichnung „Am Ukleiredder“
 - a) Auftragsvergabe zur Überplanung
 - b) Abschluss von Kostenübernahmeverträgen
 - c) Vorgaben der Gemeinde an den Planer
6. Gesprächsergebnisse Kirchsteige
 - a) Ergebnis Watermann
 - b) Ergebnis Tietgen
 - c) Ergebnis Petersen
 - d) Ergebnis Lochmann
 - e) Ergebnis Banck
 - f) Ergebnis Biss
7. Aufhebung Halteverbot in den Straßen „Redderberg“ und „Am Tannholz“
8. Kündigung Pachtvertrag Gemeindewiese
9. Beteiligungsverfahren Windenergie; hier: Ergänzung der gemeindlichen Stellungnahme
10. Gewässerunterhaltungsverband; hier: Teilkündigung Rohrgraben Hohenfichel
11. Satzung zur 5. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Dersau
12. Aufgabe des Prädikates „Luftkurort“
13. Beantragung des Prädikates „Erholungsort“
14. Versicherungsangelegenheit; hier: Anpassung von Inventarsummen
15. Ergänzung der Ausstattung im Kindergarten
16. Anfragen

Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

TOP 1**Begrüßung, Änderung / Ergänzung der Tagesordnung**

GV Witt begrüßt die Anwesenden.

GV Beiroth bittet darum, auch wenn er nicht dem Ausschuss angehört, dass der TOP 6 in a) bis f) aufgeteilt wird.

- a) Ergebnis Watermann
- b) Ergebnis Tietgen
- c) Ergebnis Petersen
- d) Ergebnis Lochmann
- e) Ergebnis Banck
- f) Ergebnis Biss

Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung genehmigt.

dafür: 8**dagegen: 0****Enthaltungen: 0**

GV Heinrich Banck erscheint um 19:10 Uhr zur Sitzung.

TOP 2**Niederschrift vom 13. März 2012**

Es liegen keine Änderungen vor; somit ist die Niederschrift genehmigt.

TOP 3**Bekanntgaben des Vorsitzenden / des Bürgermeisters**

GV Witt:

- Eine Bauvoranfrage aus Dersau wurde wieder zurückgezogen.
- Eine Wasserprobe auf Marienhöh war in Ordnung.
- Momentan gibt es ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Kiestransporte in Dersau.

BGM Leonhardt:

- Ein abgesackter Wasserablauf in der Twiete wurde durch Fa. Dobbertin repariert.
- Die Firma E.ON Hanse verlegt eine 650 m lange Leitung im Bereich Heischtor.
- Es gibt immer noch keine Antwort auf die Anfrage zur Wildbeseitigung nach Unfällen vom Kreis Plön.

TOP 4**Auftragsvergabe Sanierungskonzept Regenwasser- und Schmutzwasserleitungen**

GV Witt berichtet anhand einer Skizze über das Rohrsystem der Gemeinde.

Folgende Beschlussempfehlung geht an die GV:

Das Ingenieurbüro Hauck wird beauftragt, alle 3er- (nur wenn sie in unmittelbarer Nähe sind), 4er- und 5er-Schäden am Regenwasser- und Schmutzwasserkanal zu erfassen, Sanierungsvorschläge zu machen und die Kosten zu ermitteln.

dafür: 9**dagegen: 0****Enthaltungen: 0**

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

TOP 5**Bebauungspläne Nr. 8 mit der Bezeichnung „An der Twiete“ und Nr. 9 mit der Bezeichnung „Am Ukleiredder“**

Durch unterschiedliche Auffassung über die Befangenheit von GV Witt und BGM Leonhardt wurden hier keine Beschlüsse gefasst.

Bitte der Protokollführerin:

Um hier weitere Unstimmigkeiten zu vermeiden, sollten in Zukunft beide B-Pläne getrennt beraten und beschlossen werden (eigener TOP).

a) Auftragsvergabe zur Überplanung

Keine Empfehlung, da der Beschluss durch die GV bereits erfolgt ist - GV vom 26.04.2012 TOP 14 a) und b).

b) Abschluss von Kostenübernahmeverträgen

Keine Empfehlung, da der Beschluss durch die GV bereits erfolgt ist - GV vom 26.04.2012 TOP 14 a) und b).

c) Vorgaben der Gemeinde an den Planer

Nach einer ausgiebigen Diskussion wird vorgeschlagen, auf die Legende des B-Planes Nr. 5 „Am Berg“ als Vorlage für die Vorgaben zurückzugreifen.

Einige Mitglieder des Ausschusses sahen sich nicht in der Lage, dieses ohne Vorlagen zu entscheiden. Die Legende des B-Planes Nr. 5 wird *Anlage* zum Protokoll.

Es soll kurzfristig eine neue Sitzung des Geschäftsausschusses mit dem Planungsbüro Czierlinski stattfinden.

TOP 6**Gesprächsergebnisse Kirchsteige****a) Ergebnis Watermann**

Gespräch vom 10.04.2012 von 18:30 Uhr bis 19:30 Uhr

Teilnehmer: BGM Leonhardt, GV Witt, GV Beiroth, Eheleute Watermann

Herr Watermann ist bereit, die gemeindeeigenen ehemaligen Kirchsteige von der Gemeinde zu erwerben. Die Gesamtfläche beider zurzeit als Acker genutzten Flächen beträgt 2.106 qm (Flurstücke 38/5 und 39/3). Für Ackerland dieser Qualität ist ein Preis von 3,00 Euro je qm angemessen.

Es wird nur ein notarieller Vertrag ohne Vermessung angestrebt, um die Kosten möglichst gering zu halten. Die Kosten des Vertrages trägt der Erwerber.

Für die Befestigung der Banketten am Hollmoorskamper Weg nach Erneuerung der Teerdecke in 2012 ist Herr Watermann bereit, Flächen beidseitig der Straße in einer Länge von jeweils ca. 140 m und einer Breite von 0,50 m (ebenfalls Ackerland) an die Gemeinde für 3,00 Euro je qm zu veräußern.

Inwieweit hier eine Gegenrechnung mit dem Erwerb von der Gemeinde erfolgt, ist noch zu besprechen, da der Landwirt G. Tietgen, die Bankette auf seinen Flächen der Gemeinde unentgeltlich zur Nutzung (ohne Übertragung) zur Verfügung stellt.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

Im Rahmen der Erneuerung der Teerdecke Hollmoorskamper Weg durch den Schwarzdeckenunterhaltungsverband wird die Zufahrt zum Hof Theenrade repariert. Herr Watermann hatte seine Zufahrt der Gemeinde unentgeltlich und in gutem Zustand überlassen. Durch die mangelhafte Verdichtung beim Bau der zentralen Wasserversorgung sind erhebliche Schäden in der Teerdecke aufgetreten. Die Reparatur wird Herrn Watermann zugesagt.

b) Ergebnis Tietgen

Gespräch am 10.04.2012 von 19:40 Uhr bis 21:00 Uhr

Teilnehmer: BGM Leonhardt, GV Witt, GV Beiroth, Georg Tietgen

Der Weg rechts neben der Scheune wird nicht von der Gemeinde veräußert (Flurstück 102). Der Verlegung an den linken Rand der Flächen und eine Anbindung an den Weg nach Hohenfichel stimmt die Gemeinde zu. Als Gegenleistung erklärt sich Herr Tietgen bereit, den Weg von jetzt ca. 1,50 m Breite auf ca. 2 m Breite ohne Gegenleistung zu erweitern. Dieser Weg soll / kann in Verbindung mit dem anschließenden Weg von der Gemeinde als Wanderweg genutzt werden.

Der gemeindeeigene Weg über die Hofstelle Hollmoorskamp Richtung Idstedt hat eine Fläche von insgesamt 624 qm. Herr Tietgen ist bereit, diesen Weg von der Gemeinde für 3,00 Euro je qm zu erwerben. Außerdem überlässt er der Gemeinde unentgeltlich zur Nutzung (keine Übertragung) einen Streifen beidseitig der Straße Hollmoorskamper Weg zur Befestigung der Banketten nach Erneuerung der Teerdecke durch den Schwarzdeckenunterhaltungsverband.

Dem Wunsch von Herrn Tietgen, zwei Schwellen - je vor und nach seinem Hof - auf die neue Teerdecke aufzubringen, stimmt die Gemeinde zu, da ein nicht unerhebliches Unfallrisiko durch zu schnell fahrende Fahrzeuge gegeben ist. Diese Zusage gilt unabhängig vom Grunderwerb.

Die Erlaubnis zur unentgeltlichen Nutzung der Flächen zur Befestigung der Banketten wird auf Wunsch der Gemeinde durch Herrn Tietgen schriftlich erteilt.

c) Ergebnis Petersen

Gespräch am 11.04.12 von 19:00 Uhr bis 19:30 Uhr

Teilnehmer: BGM Leonhardt, GV Witt, GV Beiroth, Sönke Petersen

Der „Kirchsteig“ von Hollmoorskamp kommend Richtung Am Berg liegt auf halber Höhe links und hat eine Fläche von 255qm (Flurstück 104). Sönke Petersen ist bereit, diesen gegen Zahlung von 3,00 Euro je qm zu erwerben.

Für Ackerland dieser Qualität ist ein Preis von 3,00 Euro je qm angemessen.

Es wird nur ein notarieller Vertrag - soweit nicht erforderlich, auch ohne Vermessung - angestrebt, um die Kosten möglichst gering zu halten. Die Kosten des Vertrages übernimmt der Erwerber.

Zusätzlich wird der „Kirchsteig“ neben dem vorhandenen, befahrbaren Sandweg an Herrn Petersen übertragen, der als Gegenleistung der Gemeinde den gesamten in seinem Eigentum stehenden Weg überlässt. Den Nachteil, dass die Gemeinde ab Übertragung für die Unterhaltung sowie einen eventuellen Winterdienst zuständig wird, gleicht den Wert der übertragenen Fläche aus.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

d) Ergebnis Lochmann

Gespräch am 24.04.2012 von 19:30 bis 20:00 Uhr

Teilnehmer: BGM Leonhardt, GV Witt, GV Beiroth, Andreas Lochmann

Der „Kirchsteig“ von der Teerstraße Idstedt am Güllebehälter links Richtung B 430 hat eine Fläche von 269 qm (Flurstück 202). Eine Nutzung bzw. spätere Verwendung durch die Gemeinde ist nicht sinnvoll. Ein Tausch mangels anderer Flächen nicht möglich. Andreas Lochmann würde die Fläche zum Preis von 3,00 Euro je qm von der Gemeinde erwerben.

Es wird nur ein notarieller Vertrag - soweit nicht erforderlich, auch ohne Vermessung - angestrebt, um die Kosten möglichst gering zu halten. Die Kosten des Vertrages übernimmt der Erwerber.

Während der Besprechung wurde festgestellt, dass der „kleine Parkplatz“ am Ortseingang Dersau Richtung B 430 - rechts der Straße - bis auf eine schmale Durchfahrt Eigentum von Graf von Brockdorff-Ahlefeldt ist.

e) Ergebnis Banck

Gespräch am 24.04.2012 von 20:15 Uhr bis 20:45 Uhr

Teilnehmer: BGM Leonhardt, GV Witt, GV Beiroth, Heinrich Banck

Die Gemeinde ist Eigentümerin eines Weges durch die Flächen des Landwirts Heinrich Banck. Die betroffene Fläche hat eine Größe von 1.097qm (Flurstück 221). Die Größe wird von Herrn Banck angezweifelt.

Ein möglicher Tausch der Fläche mit anderen Flächen zur eventuellen Verbreiterung des Friedhofweges ist nicht erforderlich. Da es sich um keinen Verbindungsweg handelt, wird ein Erwerb durch Herrn Banck bevorzugt.

Heinrich Banck würde die Fläche zum Preis von 3,00 Euro je qm von der Gemeinde erwerben.

Es wird nur ein notarieller Vertrag - soweit nicht erforderlich, auch ohne Vermessung - angestrebt, um die Kosten möglichst gering zu halten. Die Kosten des Vertrages übernimmt der Erwerber.

f) Ergebnis Biss

Gespräch am 20.06.2012 von 18:00 Uhr bis 18:40 Uhr

Teilnehmer: BGM Leonhardt, GV Witt, GV Beiroth, Achim Biss

Ein gemeindeeigener Kirchsteig führt über den Hof des Landwirts Biss mit einer Größe von 624 qm (Flurstück 107/2). Dieser Kirchsteig verzweigt sich dann nach links Richtung Idstedt und rechts Richtung Hollmoorskamper Weg zu Bauernstelle Tietgen. Bis zum Mühlenstrom verläuft der Kirchsteig auf seine Flächen.

Achim Biss sieht keine Möglichkeit der Verlegung des über den Hof laufenden Kirchsteigs an den linken Rand seines Hofes neben den neu errichteten Kuhstall, da eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung für den landwirtschaftlichen Ablauf entsteht.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

Außerdem wurde der Weg am Idstedt bereits mehrfach zum Ausgangspunkt für Diebstähle auf dem Hof genutzt, und eine „bessere Anbindung“ könnte dieses noch verstärken.

Für Achim Biss kommt nur ein Erwerb des Kirchsteiges (Flurstück 107/2) zum Preis von 3,00 Euro je qm in Frage. Die Vertragskosten übernimmt der Erwerber.

Die weiteren Kirchsteige (Richtung Idstedt / Hollmoorskamper Weg) könnten auf Flächen des Landwirts Biss neben den Weg zum Schimmelhof (Fam. Riemenschneider) verlegt werden, damit eine Zufahrt in ausreichender Breite gewährleistet ist.

Beschlussempfehlung für a) bis f) an die GV:

Den Gesprächsergebnissen wird zugestimmt. Die Verwaltung möchte die Verträge vorbereiten.

dafür: 8

dagegen: 0

Enthaltungen: 1

TOP 7**Aufhebung Halteverbot in den Straße „Redderberg“ und „Am Tannholz“**

GV Witt berichtet über die Situation in den Straßen.

Nach ausgiebiger Diskussion wurde über die Aufhebung des Halteverbots abgestimmt.

dafür: 1

dagegen: 5

Enthaltungen: 3

TOP 8**Kündigung Pachtvertrag Gemeindewiese**

Beschlussempfehlung an die GV:

Der Pachtvertrag mit Herrn G. Hamann soll fristgerecht gekündigt werden.

dafür: 9

dagegen: 0

Enthaltungen: 0

TOP 9**Beteiligungsverfahren Windenergie; hier: Ergänzung der gemeindlichen Stellungnahme**

GV Witt verliest die Stellungnahme der Gemeinde zur Windenergie und die Antwort aus Kiel.

BGM Leonhardt berichtet über die Sitzung der Bürgermeister der Gemeinden Dersau und Stocksee sowie der WKN Windkraft Nord AG.

Aus der Sitzung der Landeigentümer hat BGM Leonhardt leider noch keine offiziellen Informationen.

Aus der anschließenden Diskussion heraus wird angeregt auf die Zustimmung der Landeigentümer zu warten. Danach soll es eine Ergänzung der Stellungnahme zur Windenergie geben.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

TOP 10**Gewässerunterhaltungsverband; hier: Teilkündigung Rohrgraben Hohenfichel**

GV Witt trägt vor, dass der Rohrgraben Nr. 1.37.1 von Hohenfichel Richtung Dersau (Mühlenstrom) total versandet ist. Die Kontrollschächte sind nie gereinigt worden. Laut Auskunft des Gewässerunterhaltungsverbandes werden nur offene Gräben gereinigt.

Die Verwaltung möchte prüfen, ob hier eine Kündigung erfolgreich wäre. Ebenfalls soll in Erfahrung gebracht werden, wer hier für Reparaturen zuständig ist.

dafür: 9**dagegen: 0****Enthaltungen: 0****TOP 11****Satzung zur 5. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Dersau**

Mit folgender Änderung wird der GV empfohlen, der 5. Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Dersau zuzustimmen:

§ 4 Abs. 1 a. Geschäftsausschuss:

Zusammensetzung: 11 Mitglieder wovon bis zu 5 Bürgerinnen oder Bürger...

§ 4 Abs. 1 b. Finanzausschuss:

Zusammensetzung: 5 Gemeindevertreterinnen oder Gemeindevertreter

dafür: 9**dagegen: 0****Enthaltungen: 0****TOP 12****Aufgabe des Prädikates „Luftkurort“**

Empfehlung an die GV:

Da das Gutachten zur Erneuerung des Prädikates „Luftkurort“ ca. 10.000 Euro kosten wird, wird der GV empfohlen, dieses Prädikat aufzugeben.

dafür: 9**dagegen: 0****Enthaltungen: 0****TOP 13****Beantragung des Prädikates „Erholungsort“**

Empfehlung an die GV:

Zum Erhalt dieses Prädikates wird kein Gutachten benötigt. Der GV wird empfohlen, das Prädikat „Erholungsort“ zu beantragen.

dafür: 9**dagegen: 0****Enthaltungen: 0****TOP 14****Versicherungsangelegenheit; hier: Anpassung von Inventarsummen**

GV Witt berichtet über die Situation.

Die Vorgaben von Herrn Mielke werden zur Kenntnis genommen und es wird angeregt, dass die Feuerwehr Dersau das Inventar der Feuerwehr dokumentiert.

Das Gleiche wird von BGM Leonhardt und GV Witt für die Gemeinde Dersau geregelt.

VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT UND BESCHLUSS

TOP 15**Ergänzung der Ausstattung im Kindergarten**

BGM Leonhardt berichtet anhand einer Vorlage von Herrn Mielke über die Ergänzung der Ausstattung im Kindergarten Dersau. Diese Ergänzungen müssen nach den Sommerferien fertiggestellt sein.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

TOP 16**Anfragen**

GV Beiroth fragt nach dem Stand des angedachten Verkaufes der Dorfschule Dersau. Allgemeiner Tenor ist, dass diese vor dem Leerstand veräußert werden soll.

Dieser Punkt soll als TOP auf die nächste GV.

GV Witt fragt nach dem angedachten Abstimmungsgespräch für alle Veranstalter von Festen mit dem Ordnungsamt der Amtsverwaltung.

BGM Leonhardt berichtet, dass dieser Termin stattfindet nachdem alle Veranstaltungen in diesem Jahr erfolgt sind, um hier auch ein Ergebnis des Verlaufes zu erhalten.

Die nächste Sitzung der Gemeindevertretung findet am 05. Juli 2012 statt.

Der nächste Geschäftsausschuss wird kurzfristig eingeladen.

VORSITZENDER*Johannes Witt***PROTOKOLLFÜHRERIN**
*Susanne Holz***Anlagen zum Protokoll:**

zu TOP 5 c): Auszug aus dem B-Plan Nr. 5 „Am Berg“ (Planzeichenlegende, Teil B)

Ausschnitt aus B-Plan Nr. 5 "Am Berg" TOP 50

Planzeichenlegende

I. Festsetzungen Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Rechtsgrundlage

§9 Abs.7 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA
0,20, 0,25

Allgemeines Wohngebiet

§9 Abs.1 Nr.1 BauO

Grundflächenzahl

§4 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse

§16 und 19 BauN

I
GH8,50m, GH9,00m

Maximal zulässige Gebäudehöhe

§16 BauNVO

§16 und 19 BauN

§9 Abs.1 Nr.1 BauO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



nur Einzelhäuser zulässig

§22 BauNVO



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§22 BauNVO



offene Bauweise

§22 BauNVO

§23 Abs.3 BauN



Baugrenze

§9 Abs.1 Nr.11

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



Straßenbegrenzungslinie



öffentlicher Parkplatz

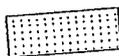
Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung



Standplatz für Müllcontainer

§9 Abs.1 Nr.

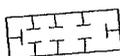
Grünflächen



Grünflächen, privat

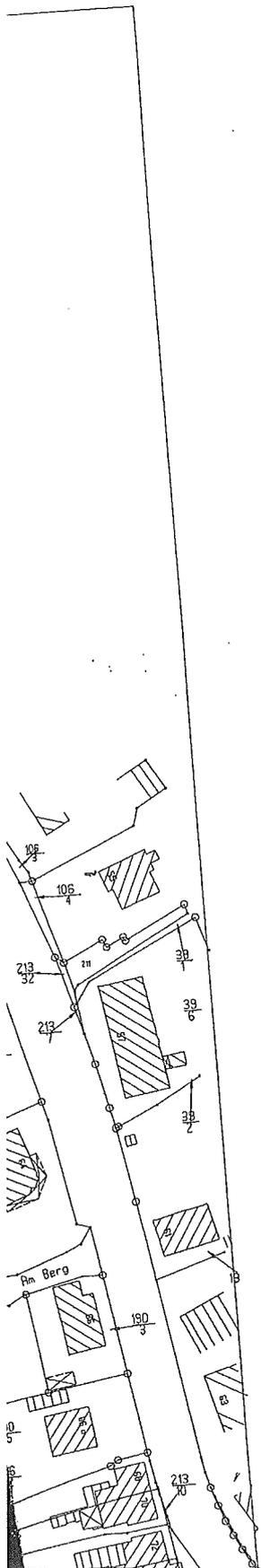
§9 Abs.1 Nr.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.



Teil B

I Planrechtliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141).

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§1, 4 und 6 BauNVO)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind gem. §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO § 4 Abs.2 Nr.2 zulässige Nutzung (Schank- und Speisewirtschaft) sowie die nach §4 Abs.3 Nr.1 bis Nr.5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbegebiete, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

2.1 Zahl der Wohneinheiten (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)
Pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig. Ausnahmsweise ist zusätzlich eine deutlich untergeordnete Wohneinheit als Ferien- oder Einliegerwohnung zulässig. Diese Ausnahme gilt nicht für Doppelhaushälften.

2.2 Die max. zulässige Gebäudehöhe wird im Teilgebiet 1 und 3 auf 9,00m festgesetzt. In den übrigen Bereichen beträgt die max. Gebäudehöhe 8,50m (§16 Abs.3 Nr.2 BauNVO)
Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der Terrasse. Sie muß an ihrem Übergang zur aufgehenden Fassade (Terrassentür) auf dem gewachsenen Boden aufliegen (§18 Abs. 1 BauNVO)

3. Von Bebauung freizuhalten Flächen (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke usw.) dürfen Einfriedungen und gärtnerische Anlagen max. 0,70m hoch sind, gemessen von der Fahrhahnoberkante.

4. Grünordnung (§9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr.10 und § 15b L.NatSchG)

4.1 Knickschutzstreifen
Die nach dem L.NatSchG geschützten Knicks und Hecken sind zu den bebauten Grundstücken hin mit einem mindestens 3,0m breiten Schutzstreifen vor dem Knickwall (vom Wallfuß aus gemessen) zu versehen, der als Wiese zu unterhalten ist. Der Knick bzw. die Hecke und der Schutzstreifen sind von der intensiven Gartennutzung und Bebauung mit Nebenanlagen und sonstigen baulichen Anlagen auszunehmen.
Ablagerungen jeglicher Art, Befestigungen sowie Aufschüttungen sind unzulässig.

4.2 Straßenbepflanzung
Die Erschließungsstraße ist in den gekennzeichneten Bereichen mit Straßenbäumen wie Spitzahorn, Bergahorn, Feldahorn oder Hainbuche zu begrünen.
Die Bäume sind in mindestens 6,0qm große offene Pflanzflächen zu setzen, die gegen das Überfahren zu sichern sind. Die mindestens 3x verpflanzten Hochstämme aus extra weitem Stand mit einem Stammumfang von mindestens 14-16cm sind dauerhaft zu erhalten und ggf. durch eine Nachpflanzung mit der gleichen Gehölzart und -qualität zu ersetzen. Die Unterpflanzung erfolgt mit blühenden Bodendeckern und niedrigen Sträuchern wie Rosen, Spiers, Fingerstrauch sowie Stauden.

4.3 Gewässerschutzstreifen
Zu den Baugrundstücken sind die am Plangebiet gelegenen Fließgewässer im Norden und Westen mit einem Schutzstreifen zu versehen. Dieser als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesene Bereich wird aus der Nutzung genommen und zur naturnahen Flächen entwickelt. Auf der nördlichen Fläche MI (hauptsächlich an den Grundstücken 1,2) wird eine extensiv zu unterhaltende Obstwiese angelegt. Die westliche Fläche MII wird in den tieferliegenden Bereichen (Grundstücke 6-10) aus der Nutzung genommen und in lockerer Anordnung mit Schwarzerlen und Eschen bepflanzt. Der höher gelegene Bereich (Grundstücke 11, 13) ist in 3m Breite vollständig flächig als ebenerdige Hecke mit den für die Region typischen Knicksträuchern sowie 5 als Überhälter verteilten Schwarzerlen oder Eschen zu bepflanzen. Aufschüttungen, Abgrabungen, Befestigungen und bauliche Anlagen jeglicher Art sind im Schutzstreifen unzulässig.

4.4 Sukzessionsfläche
Die aus dem Bauvorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden zusätzlich zu dem Schutzstreifen am Baugbiet durch die Entwicklung einer bisher landwirtschaftlich genutzten externen Fläche zu einem naturnahen Biotop ausgeglichen. Das an einem schmalen Fließgewässer gelegene Flurstück 136/27, Flur 2 Gemarkung Dersau ist als Fläche für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen und wird dauerhaft Naturschutzzwecken zur Verfügung gestellt; eine Nutzung ist ausgeschlossen. 20% der ca. 6700qm großen Ausgleichsfläche sind mit Sträuchern wie Schlehe, Weißdorn, Hundrose, Pfaffenhütchen und Hasel zu bepflanzen. Durch diese Initialbepflanzung sind mindestens 5 locker verteilte Gehölzinseln zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.

4.5 Erhaltung des natürlichen Reliefs
Das natürliche Relief der um Fließgewässer geeigneten Niederungsflächen am nördlichen und westlichen Plangebiet ist zu erhalten. Zum Schutz des Landschaftsbildes ist auf Aufschüttungen und Abgrabungen zu verzichten.

Abgrabungen, Befestigungen und bauliche Anlagen jeglicher Art sind im Schutzstreifen unzulässig.

4.4 Sukzessionsfläche

Die aus dem Bauvorhaben resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden zusätzlich zu dem Schutzstreifen am Baugebiet durch die Entwicklung einer bisher landwirtschaftlich genutzten externen Fläche zu einem naturnahen Biotop ausgeglichen. Das an einem schmalen Fließgewässer gelegene Flurstück 136/27, Flur 2 Gemarkung Dersau ist als Fläche für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen und wird dauerhaft Naturschutzzwecken zur Verfügung gestellt; eine Nutzung ist ausgeschlossen. 20% der ca. 6700qm großen Ausgleichsfläche sind mit Sträuchern wie Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Pfaffenhütchen und Hasel zu bepflanzen. Durch diese Initialbepflanzung sind mindestens 5 locker verteilte Gehölzinseln zu schaffen und dauerhaft zu erhalten.

4.5 Erhaltung des natürlichen Reliefs

Das natürliche Relief der um Fließgewässer geneigten Niederungsflächen am nördlichen und westlichen Plangebiet ist zu erhalten. Zum Schutz des Landschaftsbildes ist auf Aufschüttungen und Abgrabungen zu verzichten.

5.6 Im übrigen Plangebiet sind Aufschüttungen unzulässig

II Örtliche Bauvorschriften (§9 Abs.4 BauGB, §92 LBO)

1. Dächer, Dachneigungen

1.1 Es sind Sattel oder Walmdächer einschl. Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 30° bis 48° zulässig. Dachanbauten, Dachabschleppungen und Dachausbauten sind mit anderen Dachneigungen zulässig. Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben anderen Dachneigungen auch Flachdächer zulässig.

1.2 Dachaufbauten dürfen 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.

1.3 In der Dachfläche sind solartechnische Anlagen zulässig.

2. Material der baulichen Anlagen

2.1 Die Außenwände sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Holzverschalungen sind nur in Giebelbereichen zulässig.

2.2 Massive Blockbohlenkonstruktionen sind im gesamten Baugebiet ausgeschlossen.

2.3 Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind die gleichen Materialien wie für die Wohngebäude zu verwenden.

2.4 Carports sind in Holzbauweise zulässig.

2.5 Dacheindeckungen sind nur in rot, grau, anthrazit und dunkelgrün zulässig. Gründächer sind zulässig.

2.6 Anlagen zur Regenwassernutzung und zur Versickerung auf dem eigenen Grundstück sowie Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig.

2.7 Sämtliche privaten PKW-Stellplätze sowie deren Zufahrten erhalten einen Bodenbelag aus wasser- und luftdurchlässigen Rasengittersteinen, Spurplatten, Pflaster mit weitem Fugenanteil oder wassergebundenen Bodenbelag.

3. Einfriedungen

Die Einfriedungen zwischen privat gestalteten Gärten und öffentlichen Flächen sind alternativ zu gestalten als

- Gehölzreihen oder geschnittene Hecken aus heimischen und standortgemäßen Gehölzen
- Zäune bis 1,0m Höhe aus Metallgitter oder Holz oder
- Natursteinwälle (Findlinge) bis zu 0,70m Höhe mit Bepflanzung aus heim. Gehölzen und Stauden bis 1,20m Höhe. Andere Einfriedungen sind nicht zulässig.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Dersau
durch das Architekturbüro Jacksties, Heikendorfer Weg, 24248 Mönkeberg

Präambel

"Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dersau vom 22.5.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.5 "Am Berg", bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen."

SATZUNG GEM. §19 BauGB

Satzung der Gemeinde Dersau über den Genehmigungsvorbehalt von Grundstücksteilungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.5. Aufgrund des §19 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), in Verbindung mit §4 Abs.1 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.07.1996 (GVOBl. Schl.-H. S.529), berichtigt am 30.05.1997 (GVOBl. Schl.-H. 1997 S.350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.1997 (GVOBl. Schl.-H. S. 147) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom 22.5.2002 folgende Satzung über den Genehmigungsvorbehalt für Grundstücksteilungen erlassen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.5 „Am Berg“ bedarf die Wirksamkeit der Teilung eines Grundstücks der Genehmigung der Gemeinde GEM. DERSAU