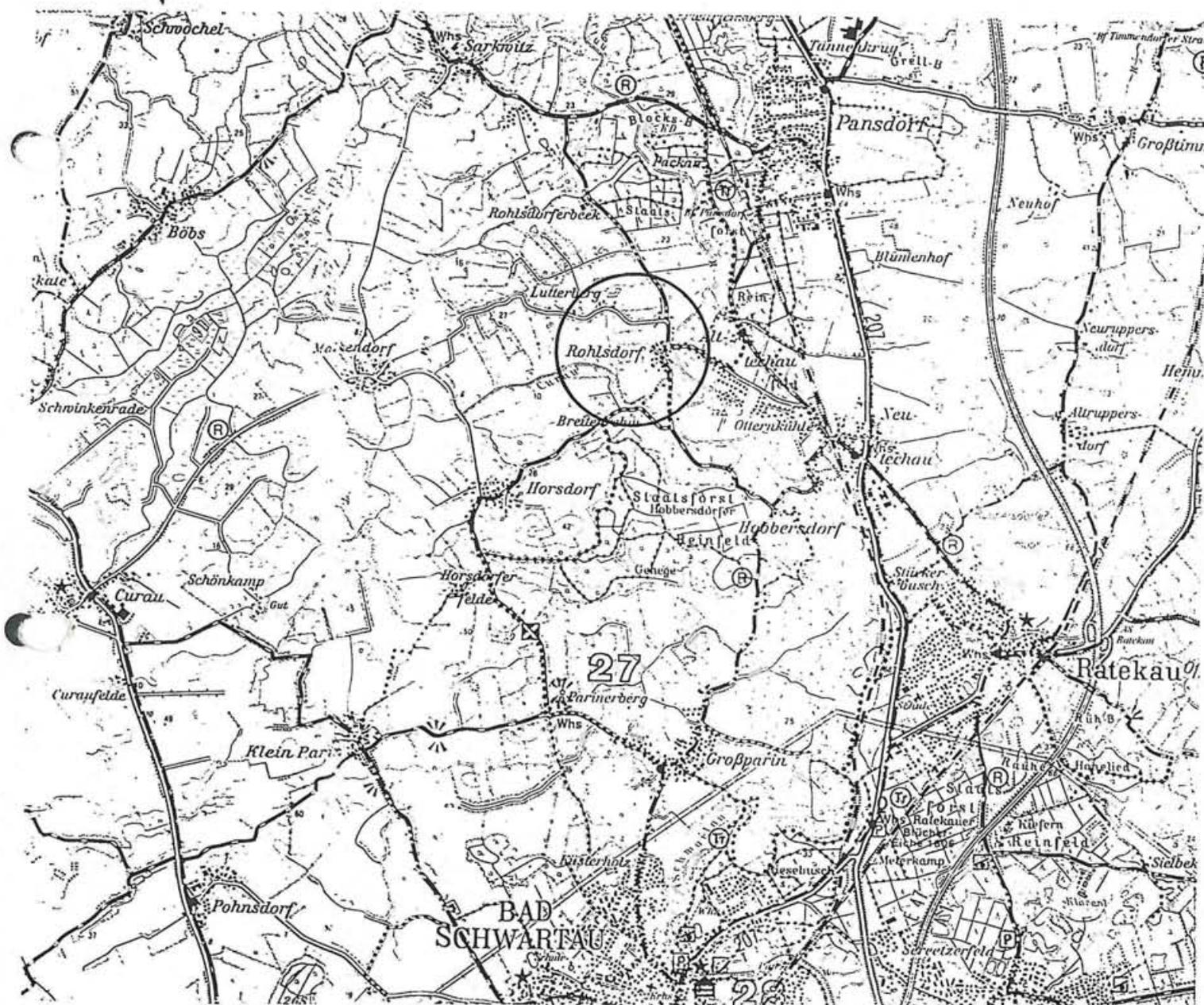


SATZUNG DER GEMEINDE RATEKAU ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE UND ABRUNDUNG DER GEBIETE (ABRUNDUNGSSATZUNG)



FÜR DIE ORTSLAGE ROHLSDORF.

Beschreibung

Satzung der Gemeinde Ratekau über die Grenzen der in Zusammenhang bebauten Ortsteile und Abrundung der Gebiete (Abrundungssatzung) für die Dorfschaft Rohlsdorf

1. Allgemeines

Der Gemeindevertretung der Gemeinde Ratekau beschloß am 09.12.93 die Aufstellung einer Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB für die Dorfschaft Rohlsdorf.

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.

Innerhalb der Dorfschaft stehen keinerlei Flächen für eine Baulückenbebauung zur Verfügung. Um für Rohlsdorf jedoch einen Erneuerungs- und Auflockerungsbedarf des vorhandenen Wohnungsbestandes zu ermöglichen, sind an dem nordöstlichen Ortsrand zusätzliche Flächen in die Satzung einbezogen worden. Für diese Fläche ist die Teilung in vier Baugrundstücke vorgesehen, wobei sich die Größe der Baugrundstücke an den dorftypischen Zuschnitten orientieren und sehr großzügig bemessen sind.

Für die Abwasserbeseitigung dieser vier zusätzlichen Baugrundstücke ist eine Gemeinschaftskläranlage nach dem neusten technischen Stand in dem Plan vorgesehen. Geplant ist eine 3 Kammergrube mit Tropfkörper gemäß DIN 4261.

Die Einbeziehung dieser Flächen nördlich der Straße "Zum Lutterberg" entspricht einem ausgleichspflichtigen Eingriff in Natur und Landschaft. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Flächenhafte Gehölzpflanzung" sowie die Bepflanzung dieser Fläche vorgesehen.

Die Maßnahmen sind in der Planzeichnung direkt dem Eingriff zugeordnet, so daß die ökologische Bilanz vor Ort ausgeglichen ist. Zum Schutz der straßenbegleitenden Böschung sind jeweils zwei Einfahrten zu den vier Baugrundstücken zusammengefaßt festgesetzt.

Ergänzend zu den grünordnerischen Festsetzungen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf einer öffentlichen Fläche ein anzupflanzender Knick mit Knickschutzstreifen festgesetzt. Diese Knickpflanzung soll den Ortskern von Rohlsdorf, der die Form eines Halbrundlings besitzt, optisch von der Neubebauung abgrenzen und ein trennendes Element zwischen der gewachsenen Bebauung und der geplanten Neuansiedlung bilden.

3. Hinweis

Südlich der Dorfschaft verläuft die Schwartau als Fließgewässer. Zu der Schwartau besteht gemäß § 11 Landesnaturschutzgesetz ein Erholungsschutzstreifen von 50 m. Durch die vorhandene Bebauung wird dieser Mindestabstand weitgehend unterschritten. Die gewählte Abgrenzung des Innenbereiches zur Schwartau orientiert sich an diesen örtlichen Gegebenheiten und ist darüber hinaus mit den Inhalten des Landschaftsplanes der Gemeinde Ratekau konform.

Ratekau,

08. Dez. 1994



(Stooß)
- Bürgermeister -

