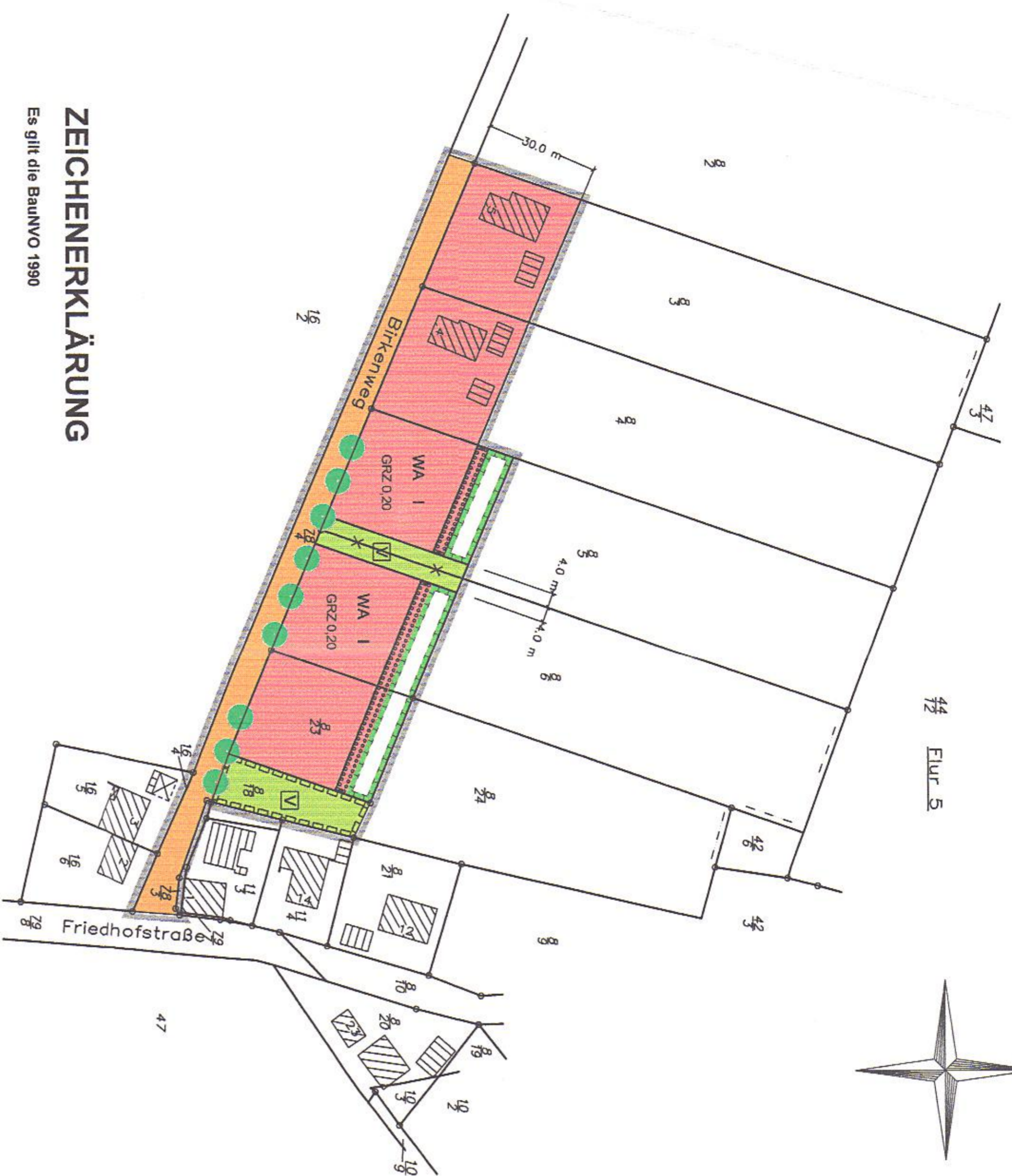
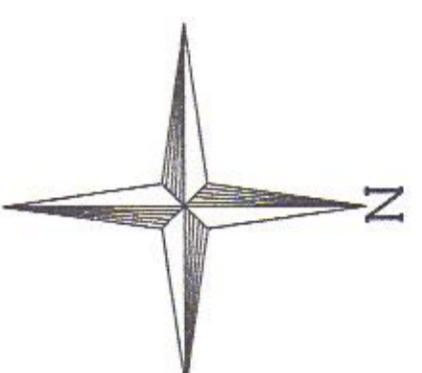
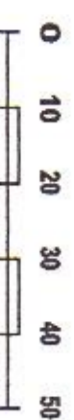


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl GRZ 0,20
- § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11. BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB
- Private Grünflächen § 9 (1) 15. BauGB Zweckbestimmung:
- Voranfertigkeiten für zukünftige Erschließungsmaßnahmen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21. BauGB
- Nutzungsbeschränkt: Versorgungsträger
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a) BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25 b) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude Hauptgebäude, Nebengebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Fortfallende Plananteile

TEXT-TEIL B

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BAUGB

- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BAUGB**
 - AUSFÜHRUNG VON OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN
Die privaten Zufahrten und Stellplätze sind mit wasser- und undurchlässigen Materialien (Plaster / Klinker mit Versickerungslugen, Rasengittersteine o.ä.) zu befestigen.
 - LOCKERE OBSTBAUMPFLANZUNG MIT EXTENSIVER GRÜNLANDNUTZUNG
Auf der dafür vorgesehenen Fläche sollen je neu zu bebauendem Grundstück mindestens 5 hochstammige Obstbäume als eine lockere Obstbaumpflanzung gepflanzt werden. Die folgende Mindestqualität ist zu verwenden:
Je nach Obstart und ihrem Flächenbedarf kann die Anzahl variieren. Nach Möglichkeit sind Regional- und Lokalsorten zu verwenden. Die Fläche ist mit einer Grünlandensaat einzusäen, z.B. mit "Standard GI" (Rudolf-Feldsaaten), 30kg/ha. Der Untermischungsanteil ist dauerhaft als Weiese extensiv zu nutzen (es ist maximal eine zweimalige Mahd je Vegetationsperiode zulässig). Ein dauerhafter Schutz der Pflanzung gegen Wildverbiss ist zu gewährleisten. Auf eine flächige Düngung ist zu verzichten, während für die Obstbäume eine Düngung mit natürlichen Düngestoffen gestattet sein sollte (Kompost, Mist etc.).
Alternativ zur Mahd ist eine extensive Beweidung möglich. Herbizid- und Pflanzenschutzmittelersatz ist zu vermeiden.
Es ist sicherzustellen, daß die Obstbäume dauerhaft fachgerecht gepflegt werden. Die fachgerechte Pflege umfaßt u. a.:
- Pflanzschnitt (unmittelbar nach der Pflanzung)
- Erziehungschnitt (6-9 Jahre lang jährlich im Frühjahr)
- Pflege- oder Erhaltungsschnitt (ab ca. 8. Jahr) alle 2 bis 5 Jahre.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25. a) BAUGB**
 - PFLANZUNG EINES ZWEIFREIHIGEN GEHÖLZSTREIFENS
An der gekennzeichneten Stelle ist ein zweifreihiger Gehölzstreifen aus heimischen und standortgerechten Laubbäumen zu pflanzen (zu Arten und Qualitäten vergleiche Erläuterungstext des Grundrisseschen Fachbeitrags). Der Abstand zwischen den Reihen soll 0,8 m, der Abstand in der Reihe 1,0 m betragen.
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN
Je neu zu bebauendem Grundstück ist mindestens ein großkroniger, heimischer Laubb Baum zu pflanzen. Dabei ist die Mindestqualität H₂₀v, 10-12 zu verwenden.
- FESTSETZUNGEN § 9 (4) BAUGB**
 - GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO
 - DACHNEIGUNGEN
Für Hauptgebäude sind Dachneigungen von 30° bis max. 51° zulässig.
 - DACHFORMEN
Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Flachdächer und begrünte Dächer sind unzulässig.
 - MATERIALIEN UND FARBEN
 - AUSSEENWÄNDE
Für Hauptgebäude sind nur äußere Wandbekleidungen aus rotem und braunem Verblendergemauerkwerk zulässig. Holz ist zur Gestaltung in Teilbereichen der Fassaden zulässig (z.B. Holzgiebeln).
 - DACHEINDECKUNGEN
Für Hauptgebäude sind nur Ton- oder Betondeckziegel in den Farben rot, braun oder anthrazit zulässig. Glaserte- und engbelebte Deckziegel sind unzulässig. Gestein, Zerschlag-Gewandwerkverkleidung, 16.09.2003.
 - KELLERHÖHEN
Für Keller ist eine Höhe bis max. 80cm über Straßenniveau zulässig.
 - DREMPSEL
Drempel sind unzulässig.
 - GEBÄUDEHÖHEN
Für die Gebäude ist eine Gesamthöhe bis max. 8,0m über Straßenniveau zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.05.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 13.06.2003 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.06.2003 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.07.2003 bis zum 25.08.2003 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 17.07.2003 in der Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
Talkau, den 26.08.2003
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.09.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Ergänzungssatzung am 16.09.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
Talkau, den 17.09.2003
 Bürgermeister
- Der Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg hat mit Beschluß vom 25.09.2003 Az.: 4/1000-1253/1 diese Ergänzungssatzung genehmigt.
Talkau, den 02.10.2003
 Bürgermeister
- Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgedruckt und ist bekanntzumachen.
Talkau, den 02.10.2003
 Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 02.10.2003 durch Abdruck in der Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
Die Satzung ist somit am 02.10.2003 in Kraft getreten.
Talkau, den 02.10.2003
 Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE TALKAU ÜBER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEILE ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 1

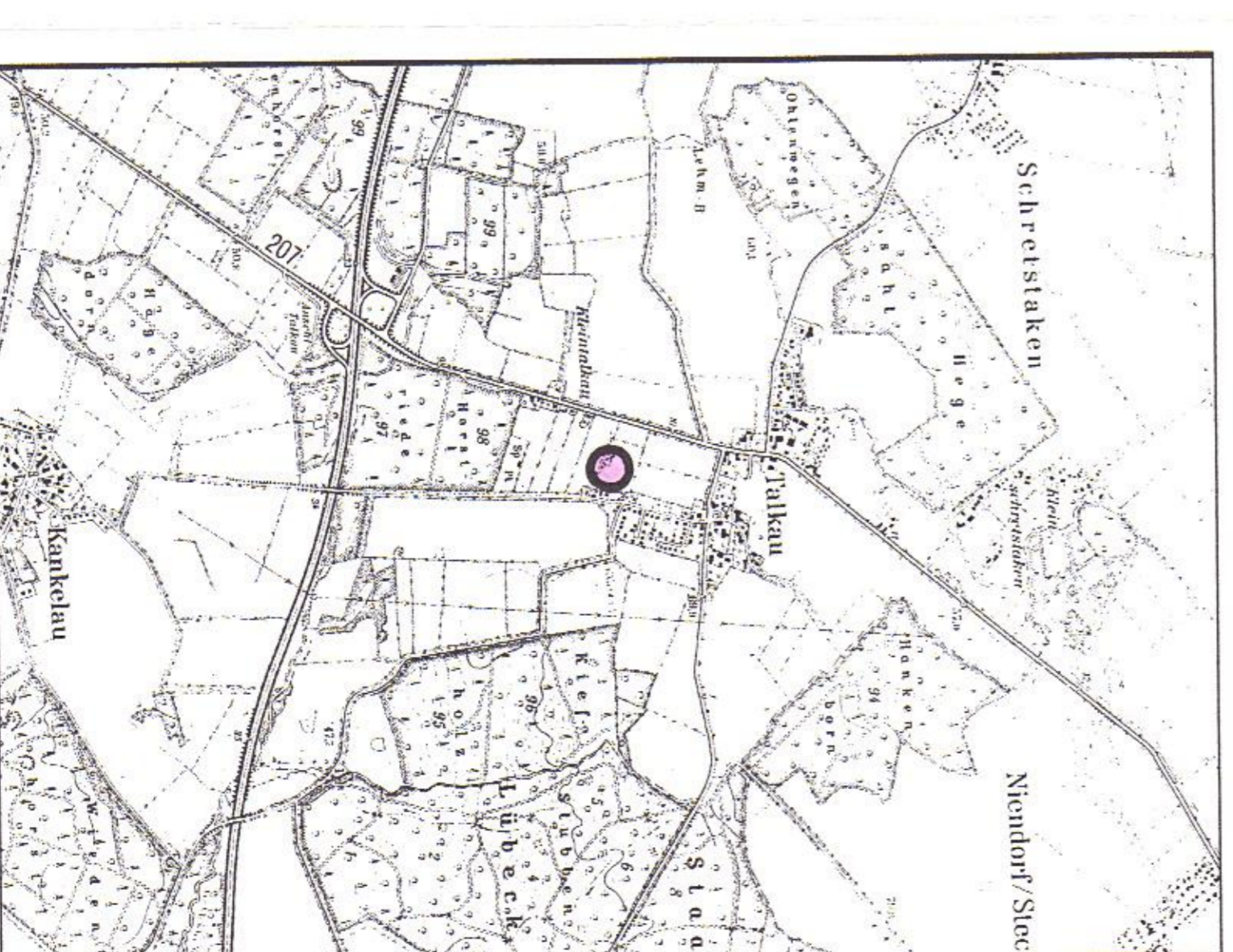
GEBIET:

NÖRDLICH BIRKENWEG EINSCHLIESSLICH DEM TEILBEREICH DES BIRKENWEGES VON DER EINMÜNDUNG DER FRIEDHOFSTRASSE AN BIS ZUM ENDE DES GRUNDSTÜCKES BIRKENWEG 5

Aufgrund des § 34 (4) 3. des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.09.2003 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg vom 25.09.03 folgende Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN

1 : 2 5 0 0 0



GEMEINDE TALKAU ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 1