

S a t z u n g

der Gemeinde Fahrenkrug, Kreis Segeberg über  
die Bebauung des Geländes "Sachkuhls Kamp"

- Bebauungsplan Nr. 1 -

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28f der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 24.1.1950 (GVOBl. Nr. 7 vom 13.3.1950) in Verbindung mit den §§ 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung am 25.3.1964 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Fahrenkrug nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960.

Die Bebauung des Geländes "Sachkuhls Kamp" hat entsprechend dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 1 - der Gemeinde Fahrenkrug zu erfolgen.

§ 2

Diese Satzung findet Anwendung auf das in dem Bebauungsplan durch einen violetten Streifen begrenzte Gebiet (Geltungsbereich).

Die betroffenen Grundstücke sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

§ 3

Bestandteil dieser Satzung sind:

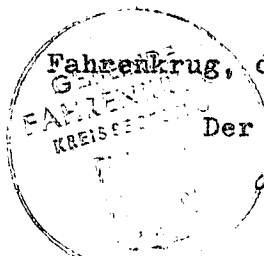
- a) der Bebauungsplan M. 1:1.000
- b) der Text zum Bebauungsplan Nr. 1

Als Anlagen gehören zu dieser Satzung:

- a) die Verfahrensübersicht
- b) die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1
- c) das Eigentümerverzeichnis
- d) der Übersichtsplan M. 1: 5.000

§ 4

Mit der Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan Nr. 1 rechtsverbindlich.



## Text

zum Bebauungsplan Nr. 1 - Sachkuhls Kamp -  
der Gemeinde Fahrenkrug, Kreis Segeberg

### Inhalt:

- I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes
- II. Beteiligte Grundeigentümer
- III. Art und Maß der baulichen Nutzung
- IV. Einzelheiten der Bebauung
- V. Versorgungseinrichtungen (Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung)

### I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Lageplan M. 1:1000) ist durch einen violetten Streifen kenntlich gemacht. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan (1:5000) - Anlage d - zu ersehen.

Dieser enthält - kenntlich gemacht durch einen roten Streifen - die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Fahrenkrug, die auf Grund einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Kreis und Gemeinde durch die Gemeindevertretung am 18.6. und 28.8.1963 gebilligt worden ist.

### II. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind in dem Eigentümerverzeichnis - Anlage c - namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnung sowie die Flächenangaben und Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

### III. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist Dorfgebiet im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962. (BGBl. Nr. 23 S. 429)

Für die Bebauung der Grundstücke sind Häuser mit einem Vollgeschoß zugelassen. Der Ausbau der Dachgeschosse für die zu bildenden Grundstücke 6 - 26 ist zulässig. Grundsätzlich müssen sich die Baulichkeiten in ihren Verhältnissen der Umgebung so anpassen bzw. einfügen, daß ein befriedigendes Gesamtbild entsteht. Im übrigen finden die Bestimmungen des § 126 LBO vom 1.8.1950 Anwendung.

Für die Grund- und Geschosflächen gelten die Bestimmungen des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsordnung.

### IV. Einzelheiten der Bebauung

Die Bebauung der Grundstücke 1 - 26 ist mit freistehenden Einzelhäusern vorgesehen. Auf dem Grundstück 27 soll ein Rentnerwohnheim errichtet werden. //

Im einzelnen wird folgendes festgesetzt:

### 1. Straßenabstände und Sichtdreiecke

Die Abstände von der bestehenden und der geplanten Straße müssen - sofern durch Baulinien oder Baugrenzen nicht anders festgesetzt - mindestens 6 m betragen, gerechnet von der vorderen Grenze des Grundstückes. Garagen, Ställe und Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung sind an die festgesetzten Baugrenzen nicht gebunden, sofern der Abstand zur Straße den oben angeführten Mindestabstand nicht unterschreitet.

Im Bereich der Sichtdreiecke gilt außerdem für die betroffenen Grundstücke folgende Nutzungsbeschränkung:

Jede sichtbehindernde Bebauung und Bepflanzung von mehr als 70 cm Höhe über Straßenoberkante ist unzulässig.

### 2. Bildung neuer Baugrundstücke

Die Grenzen der neu zu bildenden Baugrundstücke werden im Bebauungsplan durch rote Linien dargestellt, sie sind jedoch unverbindlich festgesetzt.

### 3. Hausformen

Eine einheitliche oder bestimmte Hausform wird nicht festgesetzt; verbindlich ist lediglich die im Bebauungsplan durch eine braune Linie festgesetzte Firstrichtung. Die Vorhaber müssen sich der Umgebung anpassen; § 126 LBO findet entsprechende Anwendung.

### 4. Außenwandgestaltung und Materialverwendung

Die Bauten sollen grundsätzlich als Putzbauten ausgeführt werden, wobei eine teilweise Ausführung einzelner Flächen oder Bauteile im Rohbau möglich ist.

### 5. Dachform und Materialverwendung

Die Dächer der Gebäude sind als Satteldach auszubilden. Auf den Grundstücken 6 - 26 darf die Dachneigung zwischen  $36^\circ$  und  $45^\circ$  liegen. Für die Grundstücke 1 - 5 und 27 sind nur Dachneigungen unter  $30^\circ$  zugelassen. Im Einzelfall können, sofern das Gesamtbild der Siedlung nicht gestört wird, Walm- oder Flachdächer auf den Grundstücken 1 - 5 und 27 zugelassen werden.

### 6. Garagen und Einstellplätze

Auf jedem Einzelhaus-Grundstück ist die Möglichkeit zum Bau einer Garage vorzusehen.

Unabhängig von der Errichtung einer Garage ist auf jedem Einzelhaus-Grundstück ein Kraftfahrzeug-Einstellplatz gemäß § 2 der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939 (RGBl. I. S. 219) in der Fassung des Erlasses vom 13.9.1944 (RarbL. I. S. 325) in Verbindung mit dem bautechnischen Erlaß Nr. 190 vom 5.12.1961 anzulegen.

### 7. Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke zur Straße kann durch einen Zaun erfolgen, der die Höhe von 80 cm nicht überschreiten darf. Eine bestimmte Materialverwendung wird nicht vorgeschrieben. Die Verbindung mit einer lebenden Hecke ist zugelassen.

Für die Einfriedigungen zwischen den Grundstücken werden keine besonderen Festsetzungen getroffen.

V. Versorgungseinrichtungen

1. Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

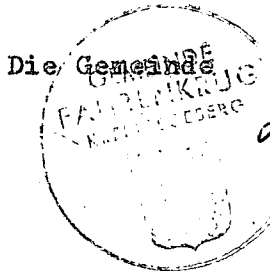
2. Abwasserbeseitigung

Da die Gemeinde keine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage besitzt, ist vorgesehen, für jedes Einzelhaus eine gesonderte Vierkammer-Kläranlage zu errichten.

3. Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert, da das neu entstehende Baugebiet an das Netz der S.H. Stromversorgungs-AG. Rendsburg angeschlossen werden kann.

Fahrenkrug, den *26. März 1964* .....



*Lammert*

Der Planverfasser

*Rudolf Seeger*

ARCHITECT

Wahlstedt b. Bad Segeberg  
Grüner Weg 7, Ruf Wahlstedt 951

*R. Seeger*

GENEHMIGT

GEMÄSS ERLASS

*IX 316-73/04-73.16 (1)*

VOM *17. Sept.* 19 *64*

KIEL, DEN *17. Sept.* 19 *64*

Der Minister  
für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein

