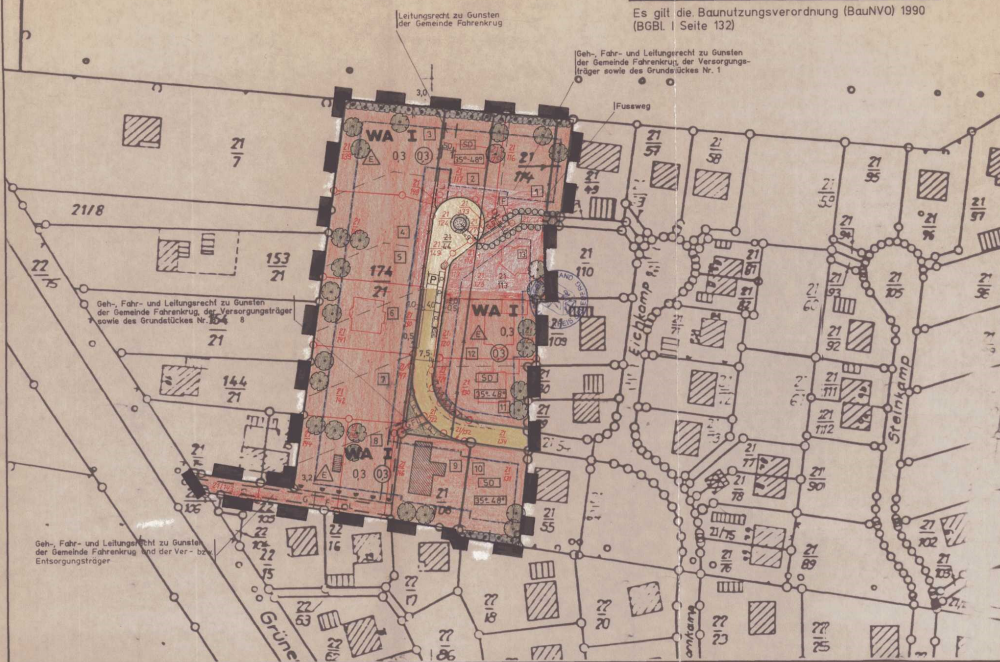
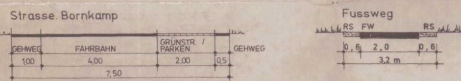


TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 (BGBl. I Seite 132)



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



TEIL B - TEXT

- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche sind Anpflanzungen und Einzäunungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Strassenniveau zulässig. § 9 (1)0 BauGB
- Einfriedigungen entlang der Strassenbegrenzungslinie sind bis 0,80 m Höhe über dem zugehörigen Strassenniveau zulässig. Bei Errichtung massiver Zaunsockel sind diese nur bis zu einer Höhe von 0,30 m über dem zugehörigen Strassenniveau zulässig. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 82 LBO
- Die zu pflanzende und zu erhaltende Hecke darf nur mit folgenden Arten bepflanzt werden: Weissdorn, Hainbuche, Liguster. § 9 (1)6 BauGB
- Je Wohngebäude sind nur bis zu zwei Wohnungen zulässig. § 9 (1)4 BauGB
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, Flachdächer sind zulässig. Die Errichtung von Behelfs-, Asbestzement- oder Wellblechgaragen ist unzulässig. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 82 LBO
- Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,30 m Höhe über dem zugehörigen Strassenniveau festgesetzt. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 82 LBO
- Die Drenpeltiefe wird mit maximal 0,40 m Höhe festgesetzt. § 19 (4) BauNVO
- Für die Anlagen nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung, Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne der § 14 sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu 2/3 zulässig.

Rechtsgrundlage

§ 9 (1)0 BauGB

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 82 LBO

§ 9 (1)6 BauGB

§ 9 (1)4 BauGB

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 82 LBO

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 82 LBO

§ 19 (4) BauNVO

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 - 3. Abschnitt § 9(7) BauGB

WA ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1) BauGB
Allgemeines Wohngebiet
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1)
Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,3)
Geschäftflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,3)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9(1) 2 BauGB
Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9(1)0 BauGB
Von der Bebauung freizuhaltenen Fläche - Sichtdreieck -

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)1 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Fläche für das Parken von Fahrzeugen
Fußweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ruhender Verkehr

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9(1)2 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG § 9(1)25a BauGB
Anpflanzung und zu erhaltende Hecke
Anpflanzung von Bäumen, Standort festgelegt
Anpflanzung von Bäumen, Standort variabel auf dem Grundstück (1 Baum je empfangene 200qm Grundstücksfläche)
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9(1)25b BauGB
Zu erhaltende Bepflanzung - Knick

GRÜNFLÄCHEN § 5(2)5 u. (4) § 9(1)15 u. (6) BauGB
Öffentliche Grünflächen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I, Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenze
- Künftig entfallende Flurstücksgrenze
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- Flurstücksbeziehung
- Hausnummer mit Zuordnung der Straße
- Sichtfläche
- Grundstücksnummer

SATZUNG DER GEMEINDE FAHRENKRUG, KREIS SE-GEBERG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

GEBIET: NIENKOPPEL - III. BAUABSCHNITT BORNKAMP

PRÄMABEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 2253) - in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung - sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 26. Februar 1983 (GVBl. Schl. Nr. 10) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **09.06.1992**

und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Segeberg sowie der Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet:

Nienkoppel, III. Bauabschnitt Bornkamp

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSMERKTE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.05.1991. Die örtlich übliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten am 03.09.1991 erfolgt.

Bad Segeberg, den 27.04.1994
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.09.1991 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 02.09.1991 und den Lübecker Nachrichten am 03.09.1991.

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.05.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.1992 bis zum 22.05.1992 während folgender Zeiten:

von 14.04.1992 bis 14.04.1992
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.04.1992 in der Segeberger Zeitung u. den Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht worden.

Die in der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.1992 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Der in der Bestandsaufnahme am 12.05.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.1992 bis zum 22.05.1992 während folgender Zeiten:

von 14.04.1992 bis 14.04.1992
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.04.1992 in der Segeberger Zeitung u. den Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht worden.

Die in der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.1992 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.1992 bis zum 22.05.1992 während folgender Zeiten:

von 14.04.1992 bis 14.04.1992
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.04.1992 in der Segeberger Zeitung u. den Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht worden.

Die in der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.1992 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.1992 bis zum 22.05.1992 während folgender Zeiten:

von 14.04.1992 bis 14.04.1992
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.04.1992 in der Segeberger Zeitung u. den Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht worden.

Die in der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.1992 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.1992 bis zum 22.05.1992 während folgender Zeiten:

von 14.04.1992 bis 14.04.1992
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.04.1992 in der Segeberger Zeitung u. den Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht worden.

Die in der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.1992 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.1992 bis zum 22.05.1992 während folgender Zeiten:

von 14.04.1992 bis 14.04.1992
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.04.1992 in der Segeberger Zeitung u. den Lübecker Nachrichten öffentlich bekanntgemacht worden.