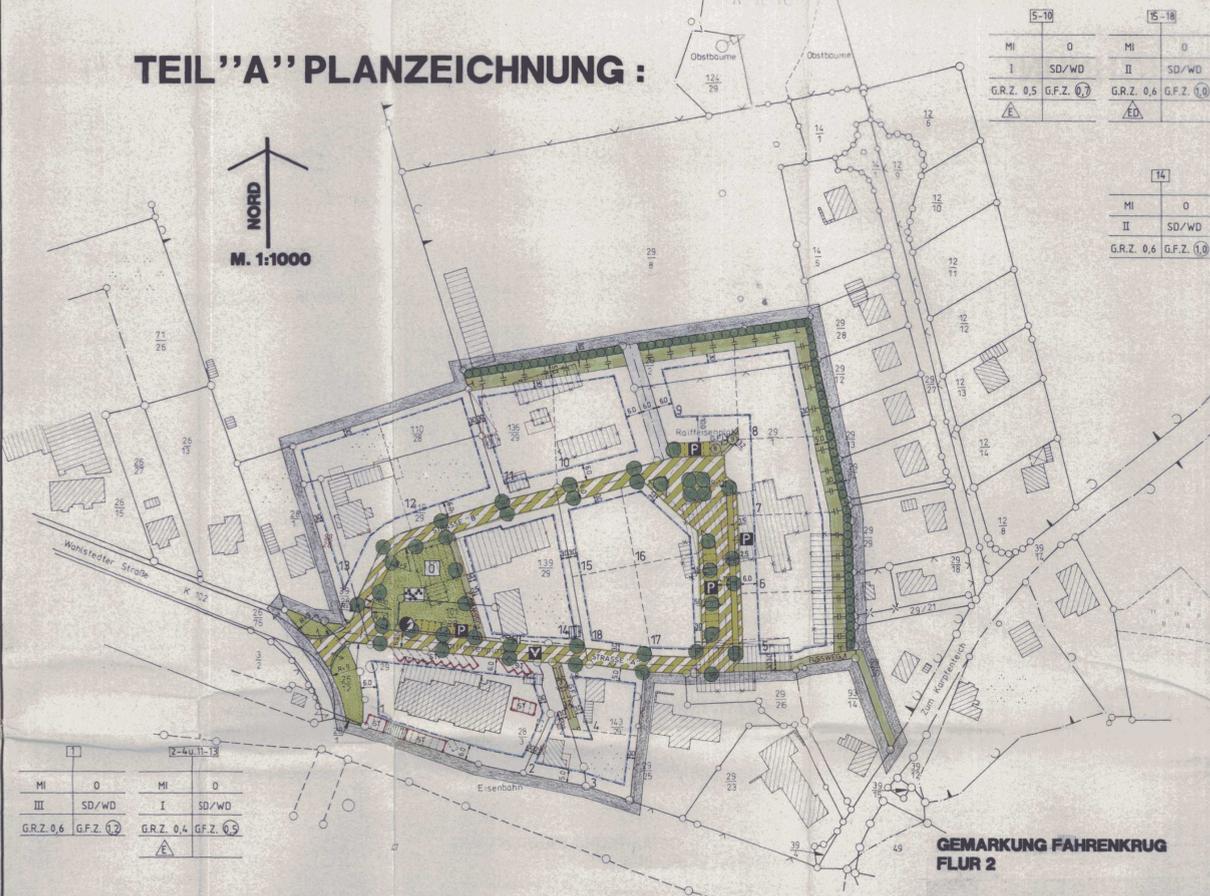


# TEIL "A" PLANZEICHNUNG:



MI	0	MI	0
SD/WD	I	SD/WD	I
GR.Z. 0,6	G.F.Z. 0,4	GR.Z. 0,6	G.F.Z. 0,4

5-10		15-18	
MI	0	MI	0
I	SD/WD	I	SD/WD
GR.Z. 0,5	G.F.Z. 0,4	GR.Z. 0,6	G.F.Z. 0,4

14	
MI	0
I	SD/WD
GR.Z. 0,6	G.F.Z. 0,4

## SATZUNG DER GEMEINDE FAHRENKRUG KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8 FÜR DAS GEBIET "RAIFFEISENPLATZ"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der, zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.05.94, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 Raiffeisenplatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

### VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.05.94.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.03.94 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.04.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.02.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.05.94 bis zum 04.06.94 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.09.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.09.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
- Der katastermäßige Bestand am 14.11.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Anlagen sind richtig bescheinigt.
- Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.05.1997 öffentlich bekannt gemacht worden.

### ZEICHENERKLÄRUNG:

#### FESTSETZUNGEN:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999, (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1999. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planstoffes, Planzeichnungsverordnung 1990, (PlanzV. 90/BGBl. I, Nr. 3 vom 22. Januar 1991).

- VERKEHRSFLÄCHEN:** § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
  - Verkehrsberuhigter Bereich, § 42 (4a) StVO
  - Öffentliche Parkfläche
  - Straßenbegleitgrün
  - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), § 9 (1) 10 BauGB

**BAUGEBIET:** § 9 (1) 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO

- MI Mischgebiet, § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und § 17 bis § 21 BauNVO
- GR.Z. Grundflächenzahl, G.F.Z. Geschossflächenzahl, zwingend, § 20 BauNVO
- I - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
- 0 Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugestaltung: § 82 LBO 1983
- Verbindliche Dachform:
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Stellung der baulichen Anlagen: § 9 (1) 2 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen: § 9 (1) 4 und § 22 BauGB
- St Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
- Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB
- Knick zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
- Bäume zu pflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
- Mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen, mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten, § 9 (1) 21 BauGB

- Grünflächen, § 9 (2) 5 BauGB
- Parkanlage
- Elektrizität (Trafostation)
- Öffentlich



#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Bereich der baulichen Festsetzungen
- Katastermäßige Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Katastermäßige Flurstücksnummern
- Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
- Vermessungslinien mit Maßangaben
- Vorhandene bauliche Anlage
- Künftig fortfallende bauliche Anlage

### TEIL "B" TEXT:

- Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke darf maximal 0,50 m betragen. § 82 LBO
- Die Drenpphöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdschoßdecke, darf höchstens 0,35 m betragen. § 82 LBO
- Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Erdschoßdecke, darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 3,5 m und bei zweigeschossigen Gebäuden max. 7,00 m betragen. § 82 LBO
- Die Errichtung von Vergnügungstälten (Spielhallen) gemäß § 4a (3) 2 BauNVO wird ausgeschlossen. § 15 (1) BauNVO
- Die Errichtung von Wohnräumen in Kellergeschossen ist nicht zulässig. § 9 (3) BauGB
- Die Außenwände der baulichen Anlagen sind in rotem bzw. braunem Verbländemauerwerk zu gestalten. § 82 LBO
- Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m über Straßenoberkante freizuhalten. § 9 (1) 10 BauGB
- Für die als anzupflanzenden festgesetzten Bäume in den Erschließungsstraßen und der Parkanlage bzw. in den Knicks werden einheimische Laubbäume mit einem Mindestdurchmesser von 10 cm festgesetzt. § 9 (1) 25a BauGB
- Die Baumscheiben müssen eine nicht versiegelte Fläche von mind. 12 qm aufweisen. § 9 (1) 20 BauGB
- Die Extensivierung der Sukzessionsfläche ist durch eine einmalige Mahd pro Jahr sicherzustellen. § 9 (1) 20 BauGB
- Die Sukzessionsfläche entlang der Knicks ist durch eine Buchenhecke zu den Privatgärten abzugrenzen.
- Die geplanten Fußwege sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. § 9 (1) 20 BauGB

### STRASSENPROFILE/REGELQUERSCHNITTE: M. 1:200



GEMEINDE FAHRENKRUG  
KREIS SEGEBERG

DEN 04.09.94

BÜRGERMEISTER

DEN 14.11.1994

KATASTERAMT BAD SEGEBERG

DEN 20.11.1995

LEITER DES KATASTERAMTES

DEN 04.05.97

BÜRGERMEISTER

DEN 27.05.1997

BÜRGERMEISTER

DEN 05.05.1997

BÜRGERMEISTER

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Fahrtenkrug: STAND 09/94; gez. Petersen

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG  
DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT  
23795 BAD SEGEBERG, BERLINER STR.10