

SATZUNG
DER GEMEINDE
FAHRENKRUG
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

FÜR DAS GEBIET
"Flächen nördlich angrenzend an das Grundstück Raiffeisenplatz 7 und westlich angrenzend an das Baugebiet Mariahöh"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.11.2021 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 8, 1. Änderung und Ergänzung für das Gebiet "Flächen nördlich angrenzend an das Grundstück Raiffeisenplatz 7 und westlich angrenzend an das Baugebiet Mariahöh", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2017 / 05.10.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" am 01.11.2017.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.10.2017 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.03.2018 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2018 bis 29.06.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 18.05.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-trave-land.de/gemeinden/fahrenkrug/bauleitplanung/bebauungspläne ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 24.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE FAHRENKRUG



DEN. 11.12.2021
Marius
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE FAHRENKRUG



DEN. 11.12.2021
Marius
BÜRGERMEISTER

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.11.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.11.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE FAHRENKRUG



DEN. 11.12.2021
Marius
BÜRGERMEISTER

10. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE FAHRENKRUG



DEN. 11.12.2021
Marius
BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08.01.2022 in Kraft getreten.

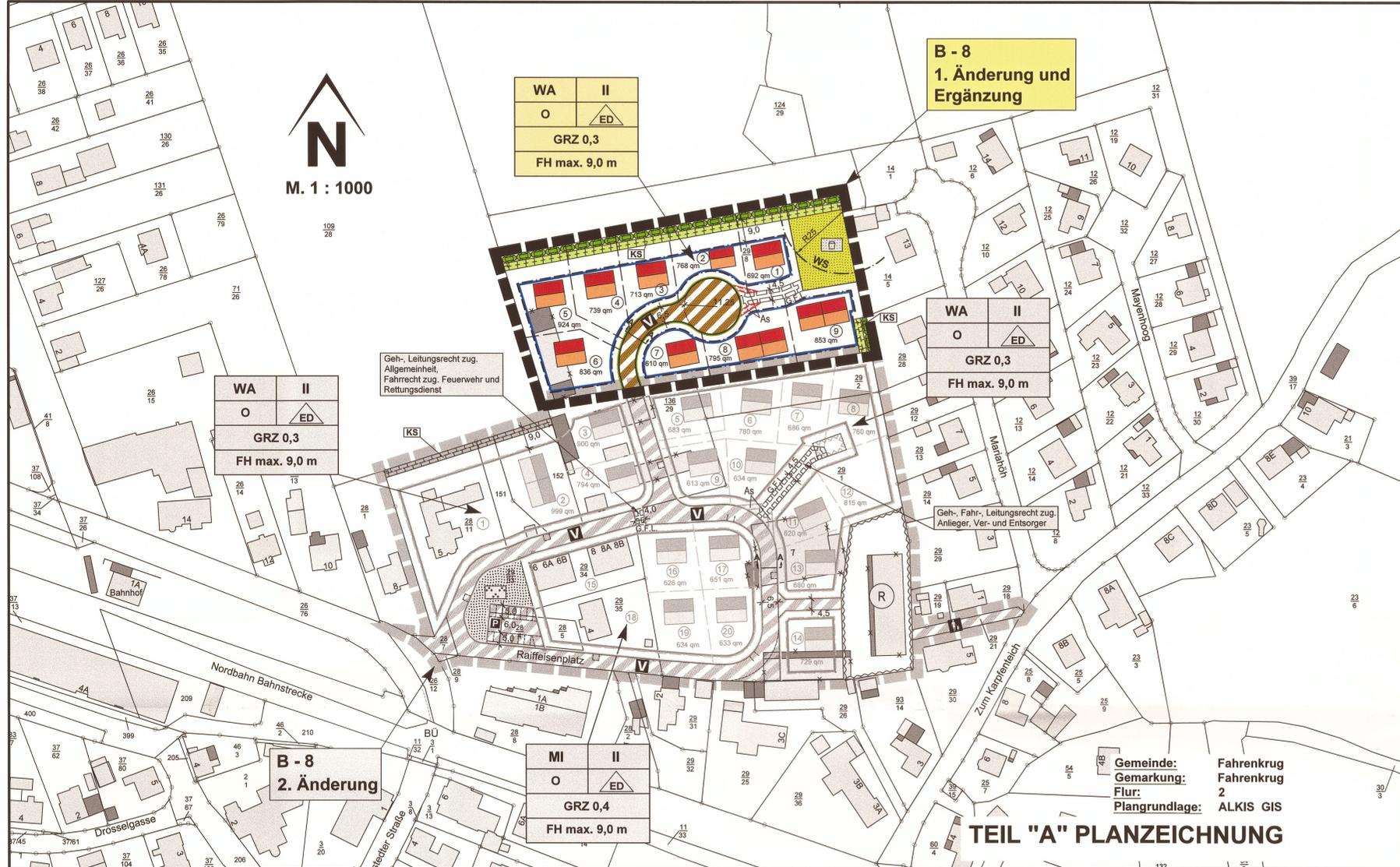
GEMEINDE FAHRENKRUG



DEN. 11.12.2021
Marius
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 23.11.2021



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

Gemeinde: Fahrenkrug
Gemarkung: Fahrenkrug
Flur: 2
Plangrundlage: ALKIS GIS

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die BauNVO (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8, 1. Änderung und Ergänzung	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen		
	Grünflächen öffentlich	§ 9 (1) 15 BauGB
	Spielplatz	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Bäume anzupflanzen, Standort variabel	§ 9 (1) 25a BauGB
	Knick anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB



ÜBERSICHTSPLAN

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 und 22 BauGB
	Zweckbestimmung: Sammelanlagen für Abfall	
	Mit Geh.=G, Fahr.=F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB

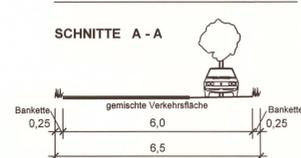
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG
	Waldschutzstreifen (25 m)	§ 24 LWaldG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	Maßlinien mit Maßangaben
	Geplante bauliche Anlage

REGELQUERSCHNITT: M. 1: 100



TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Anlagen werden ausgeschlossen.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
Die maximale Firsthöhe beträgt 9 m. Bezugspunkt ist die mittlere Fahrbahnachse der erschließungssseitigen Straßenmitte (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Bei ansteigendem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der Straßenmitte, erhöht um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungssseitigen Gebäudesseite.

3. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist eine (1) Wohneinheit zulässig.

4. Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus beträgt 600 m², für eine Doppelhaushälfte 400 m².

5. Stellplätze (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6.1 Wege, Zufahrten und Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.

6.2 Je Wohneinheit ist ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichwertig zu ersetzen

6.3 Die 3 m breiten Knickschutzstreifen sind von baugenehmigungsfreien und baugenehmigungspflichtigen baulichen Anlagen freizuhalten.

6.4 Während der Bauphase ist durch das Aufstellen eines Bauzaunes ein Befahren der Knickschutzstreifen oder ein Ablagern von Baumaterialien in diesem Bereich zu verhindern.

6.5 Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist ein Knick anzulegen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Folgende Gehölzarten können gepflanzt werden:

- Eiche (Quercus robur)
- Hasel (Corylus avellana)
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Schneeball (Viburnum opulus)
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Weißdorn (Crataegus div. spec.)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Weiden (Salix div. spec.)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Sai-Weide (Salix caprea)
- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Faulbaum (Frangula alnus)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Wildpappel (Malus sylvestris)

6.6 Das Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
7.1 Dachneigungen sind in den Farbönen rot, braun, anthrazit oder als Gründach herzustellen. Dies gilt nicht für Eingangsüberdachungen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

7.2 Zulässig sind nur Sattel-, Pult-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°. Geringere Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, vortretenden Bautellen, Garagen und Carports zulässig.

7.3 Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb des zulässigen Vollgeschosses sind unzulässig. Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.

7.4 Die Anlage von Schotter-, Kies- oder Splittflächen ist außerhalb von Terrassen, Zufahrten, Wegen und Stellplätzen unzulässig.