3. AUSFERTIGUNG

SATZUNG
DER GEMEINDE
FAHRENKRUG
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
FÜR DAS GEBIET
"Mayen Hoog"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert am 23.11.1994, sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11.7.1994 (GVOBl. Schl.-H. S.321), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.09.1995, und Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.9 "Mayen Hoog", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.09.1992. ~~Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang~~ an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... / durch Abdruck in der ..... / ~~amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... erfolgt.~~

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.02.1995 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2Abs. 2 BauGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.02.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.04.1995 bis zum 02.05.1995 während der Dienststunden ~~/ folgender Zeiten~~ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 24.03.1995 in ~~der Bauhof Schulstraße 9 und den Ortsteilbüchereien in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.06.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. ~~Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung~~ (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden/ ~~folgender Zeiten~~ ..... erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. 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 ..... durch Abdruck in ..... / in der Zeit vom ..... bis zum ..... ~~durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.09.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.09.1995 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben der vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE FAHRENKRUG — DEN 12.10.1995 — BÜRGERMEISTER ~~AMTSVORSTEHER~~

9. Der katastermäßige Bestand am 28 SEP. 1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG — DEN 09 OKT. 1995 — LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 17.01.1996 bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

GEMEINDE FAHRENKRUG — DEN 04.03.1996 — BÜRGERMEISTER ~~AMTSVORSTEHER~~

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE FAHRENKRUG — DEN 04.03.1996 — BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, 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 12.03.1996 (vom ..... bis zum .....) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 13.03.1996 in Kraft getreten.

GEMEINDE FAHRENKRUG — DEN 13.03.1996 — BÜRGERMEISTER ~~AMTSVORSTEHER~~

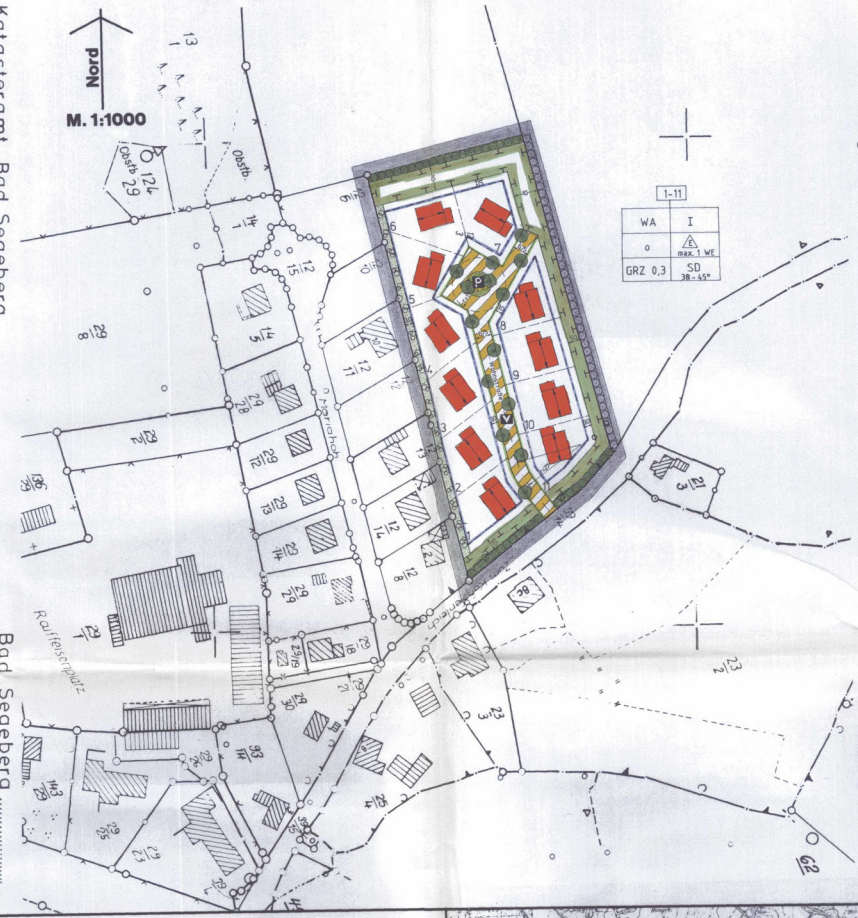
TEIL "A" PLANZEICHNUNG:

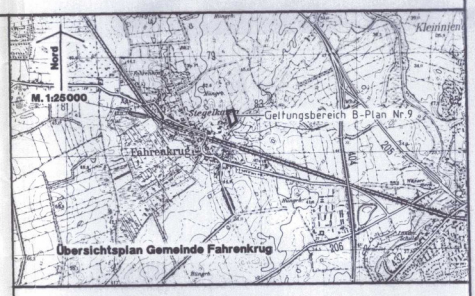
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000

Katasteramt Bad Segeberg

Bad Segeberg

Gmkg. Fahrenkrug Flur: 2





ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). (zuletzt geändert am 22.04.1993)

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

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.9 — § 9 (7) BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN: — § 9 (1) 11 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich — § 42 (4a) StVO
- P — Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

BAUGEBIET:

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: — § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und 17 bis 21 BauNVO

- GRZ — Grundflächenzahl — § 19 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 16 (4) BauNVO

Bauweise: — § 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

- o — Offene Bauweise — § 22 (2) BauNVO
- E — Nur Einzelhäuser zulässig — § 22 (2) BauNVO
- max. 1 WE — Maximal eine Wohneinheit pro Wohngebäude
- Baugrenze — § 23 (3) BauNVO

Baugestaltung: — § 92 LBO

- Verbindliche Dachform:
- SD — Satteldach
- 38-45° — Dachneigung

Stellung der baulichen Anlagen: — § 9 (1) 2 BauGB

- Firstrichtung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: — § 9 (1) 20 und 25 BauGB

- 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 Bau GB
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 (1) 25a BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 23/7 — Katasteramtliche Flurstücksnummern
- 1,2,3... — Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Vermessungslinie mit Maßangaben
- Straßen-Trassierungselemente (Radien)
- 1-11 — Bereich der baulichen Festsetzungen

TEIL "B" TEXT:

1. Allgemeines:

1.1 Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 sowie § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (5) BauNVO)
1.2 Pro Wohngebäude ist maximal eine Wohnung zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1.3 Die Errichtung von gedeckten Einstellplätzen (Carports) ist zulässig. (§ 9 (1) 4 BauGB)
1.4 Das anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

2. Gestaltung:

2.1 Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. (§ 92 LBO)
2.2 Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Erdgeschossdecke, darf maximal 3,50m betragen. (§ 92 LBO)
2.3 Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,50m betragen. (§ 92 LBO)

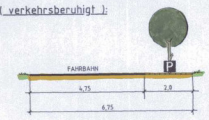
3. Grünordnung:

3.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des südlichen, östlichen und nördlichen (neu anzupflanzenden) Knicks, sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine einmalige Mahd pro Jahr ist zulässig. Als Abgrenzung zu den privaten Grundstücken sind Hainbuchenhecken zu pflanzen.
3.2 Zur Bepflanzung der Erschließungsstraße sind heimische Laubbäume einer Art der 1.Ordnung (siehe Pflanzliste) vorzusehen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14-16cm aufweisen und werden im Abstand von ca. 10m gepflanzt. Die Baumscheiben müssen eine unversiegelte Mindestfläche von 12qm besitzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
3.3 Die Knick- und Gehölzpflanzungen sind mit heimischen Laubgehölzen zu realisieren. Der neue Knick wird als zweireihige Pflanzung hergestellt, wobei der Gehölzabstand 0,75m beträgt. Die Pflanzreihen werden zueinander um 0,5m versetzt.
Pflanzschema: 10% Bäume 1.Ordnung, 20% Bäume 2.Ordnung, 70% Sträucher (siehe Pflanzliste (§ 9 (1) 25a BauGB)
3.4 Die 3m breiten Gehölzpflanzungen auf den Privatgrundstücken sind mit Sträuchern (siehe Pflanzliste) dauerhaft anzulegen und zu pflegen. Gehölzabstand: 0,75m (§ 9 (1) 25a BauGB)
3.5 Pro Grundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum (Stammumfang 14-16cm) zu pflanzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzliste:
Bäume 1.Ordnung: Bergahorn,Esche,Süßkirsche,Stieleiche,Winterlinde
Bäume 2.Ordnung: Feldahorn,Schwarzerle,Sandbirke,Hainbuche,Vogelbeere
Sträucher: Hainbuche,Roter Hartriegel,Hartriegel,Hasel,Weißdorn,Pfaffenhütchen,Holzapfel, Traubenkirsche,Schlehe,Faulbaum,Hundsrose,Schwarzer Holunder,Grauweide,Öhrchenweide, Silberweide,Gemeiner Schneeball

Straßenprofil/Regelquerschnitt: (M.1:100)

Wohnstraße (verkehrsberuhigt):



Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Fahrenkrug : BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR.9