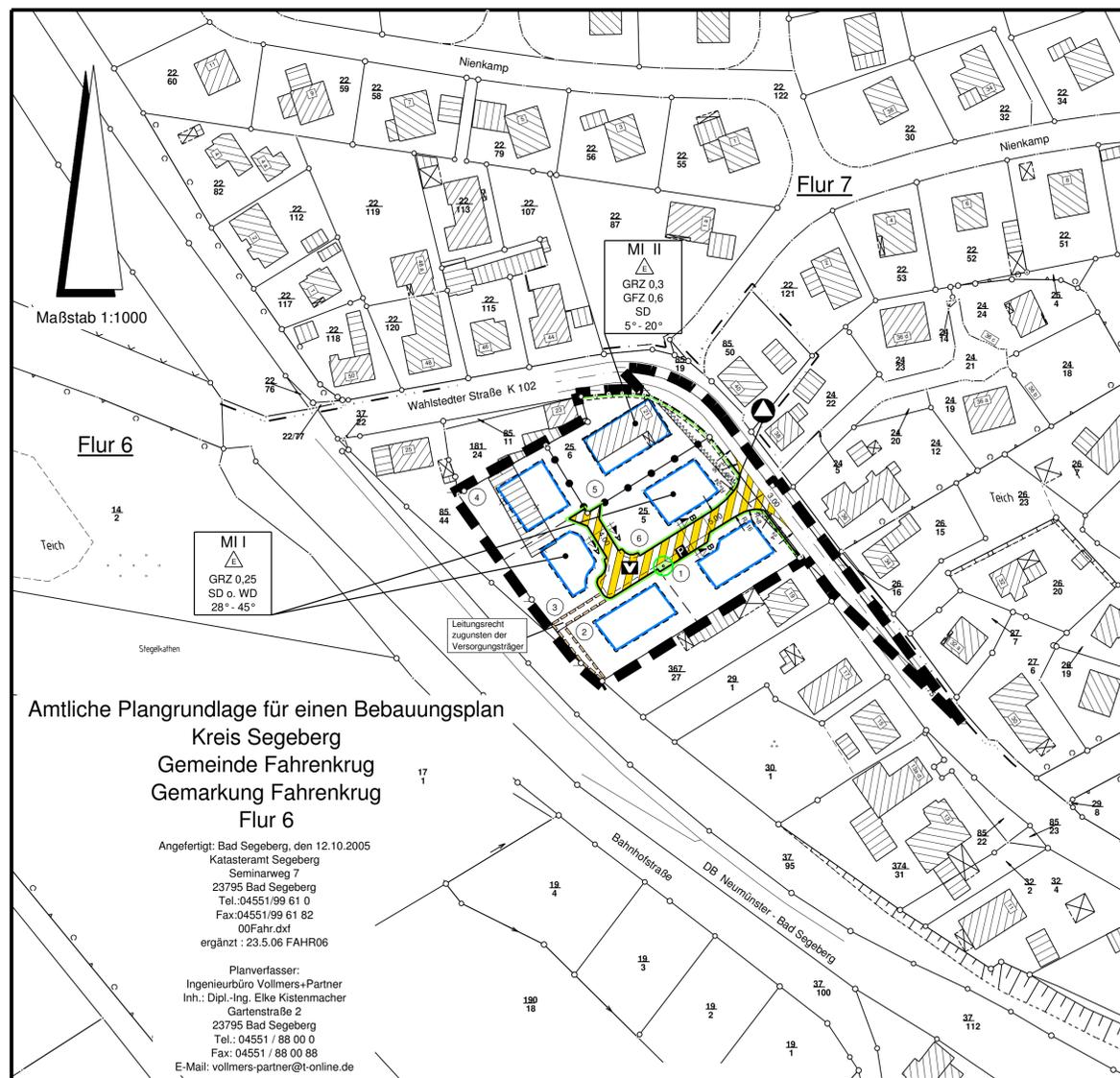
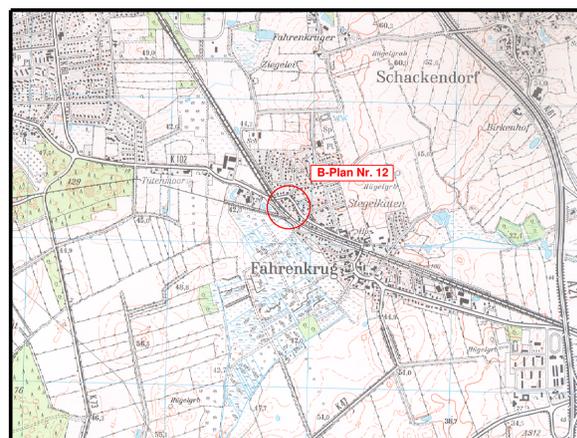


PLANZEICHNUNG TEIL A



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 25.000



TEXT TEIL B

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).

1. MI-Gebiete § 6 BauNVO

Die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen. Gemäß § 1 Abs. 6.1 BauNVO werden Ausnahmen nach § 6 BauNVO ausgeschlossen. Für die Grundstücke 1 - 4 und 6 sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Für die vorhandene, zweigeschossige Bebauung (Grundstück Nr. 5) sind drei Wohneinheiten zulässig.

2. Höhenlage § 92 LBO u. § 9 Abs. 2 BauGB

- Die Sockelhöhe der baulichen Anlage, gemessen vom Straßenabschnitt des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Erdgeschoßfußboden, darf höchstens 0,50 m betragen.
- Die Firsthöhe der baulichen Anlagen bei eingeschossiger Bauweise darf maximal 8,5 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden betragen.
- Die Dacheindeckung darf nur in braunen, braun-rotten, moosgrünen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen, Dachziegeln oder beschichtetem Blech in Pfannenprofil erfolgen.

3. Zufahrten § 9 Abs. 1.11 BauGB

Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Recyclingschotter, Ökopflaster, Rasengitterstein) herzustellen.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (Sichtdreieck) § 9 Abs. 1.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedigungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm unzulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

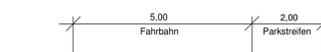
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12	§ 9 Abs.7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Mischgebiete	§ 9 Abs. 1.1 BauGB § 6 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Geschoßflächenzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1.1 BauGB § 16 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze Sattel- oder Walmdach Dachneigung	§ 9 Abs. 1.2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO § 92 Abs. 4 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1.11 und Abs. 6 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie verkehrsberuhigt	
	öffentliche Parkfläche	
	Sichtdreieck	§ 9 Abs. 1.10 und Abs. 6 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN Flächen für die Abfallentsorgung	§ 9 Abs. 1.14 BauGB
	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT anzupflanzender Baum	§ 9 Abs. 1.25 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten.	§ 9 Abs. 1.21 BauGB Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind.	§ 9 Abs. 1.10 BauGB Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes Art der Nutzung.	§ 9 Abs. 1.1 BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken	
	vorh. Grundstücksgrenze	
	vorh. Gebäude	
	entfallende Gebäude	
	Flurstücksnummern	
	fortlaufende Numerierung der Grundstücke	

REGELPROFILE, M. 1: 100

Schnitt A - A



Schnitt B - B



SATZUNG DER GEMEINDE FAHRENKRUG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 FÜR DEN BEREICH :

"südlich der Wahlstedter Straße,
nördlich der Bahnanlagen,
ehemaliges Grundstück Schnack-Friedrichsen"

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), sowie § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVObI. Schl. H. S. 47) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum durch den Abdruck in der im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 u.2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr.3 und 5 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 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 bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 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 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß 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 § 4a Abs.3 i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr.1-8 wird hiermit bescheinigt.
Fahrenkrug,
Bürgermeister
- Der katasteramtliche Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg,
Katasteramt Segeberg
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Fahrenkrug,
Bürgermeister
- 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 (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. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Fahrenkrug,
Bürgermeister

PLANVERFASSER: Ing.-Büro Vollmers+Partner InhaberIn Dipl.-Ing. Elke Kistenmacher S36905K
Gartenstraße 2, 23795 Bad Segeberg
Tel.: 04551 / 88 00-0, Fax: 04551 / 88 00-88, E-Mail: vollmers-partner@t-online.de

AUFGESTELLT: Bad Segeberg, April 2005

ÄNDERUNG: Bad Segeberg, 06.04.05 Jo / 20.04.05 Jo / 10.05.05 Jo / 17.05.05 Jo / 21.09.05 Jo / 15.11.05 Jo.
13.12.05 Jo / 03.03.06 Jo / 14.06.06 Jo.