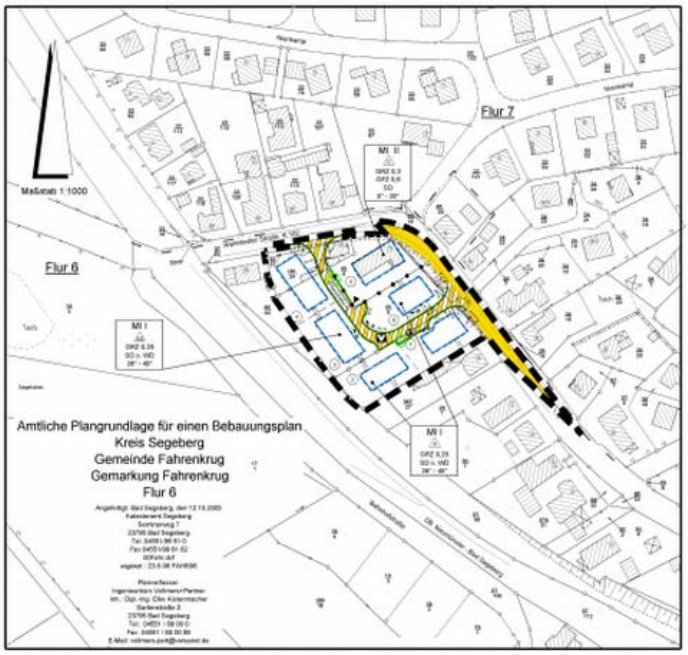
PLANZEICHNUNG TEIL A



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 25.000

TEXT TEIL B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) 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 i BauNVO werden Ausnahmen nach § 6 BauNVO ausgeschlossen. Für die Grundstücke 1-4 und 6 sind maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Für die vorhandene, zweigeschossige Bebauung Grundstück Nr. 5) sind drei Vollgeschossen zulässig. Bei Nutzung der Grundstücke 3 und 4 als Doppelhaus ist maximal 1 Wohneinheit je Haushälfte zulässig. Die Grundstücksgröße je Doppelhaushälfte muss mindestens 350 m² betragen.

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

2.1 Die Bezugshöhe der baulichen Anlage, gemessen vom Straßenmittel des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Erdgeschoßfußboden, darf höchstens 0,50 m betragen.

2.2 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen bei eingeschossiger Bauweise darf maximal 8,5 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden betragen.

2.3 Die Dachneigung darf nur in braunen, braunroten oder anthrazitfarbenen Dachsteinen oder Dachziegeln erfolgen. Für das Grundstück Nr. 5 (Flurstück 25/6) ist auch beschichtetes, kreuzgratiges Blech in Pfannenform zulässig.

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, Rasengittersteine, Rasenfugenstein) 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 anzulässig. Bezieht sich ständig auf diese Weise zu rücksichtnehmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 — § 9 Abs.7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiete — § 9 Abs. 1.1 BauGB, § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ — Geschoßflächenzahl
GRZ — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§ 9 Abs. 1.1 BauGB, § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Satteldach oder Walmdach
Dachneigung
§ 9 Abs. 1.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO, § 92 Abs. 4 LBO

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegleitgrün
verkehrsberuhigt
öffentliche Parkfläche
geplante Zufahrten
Gehrichtung
§ 9 Abs. 1.11 und Abs. 6 BauGB

MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

anzupflanzender Baum — § 9 Abs. 1.25 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1.10 BauGB Abs. 6 BauGB
Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung — § 9 Abs. 1.1 BauGB

II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken
vorh. Grundstücksgrenze
zu entfallende vorh. Grundstücksgrenze
vorh. Gebäude
entfallende Gebäude
Flurstücksnummern
vorhandene Numerierung der Grundstücke

REGELPROFILE, M. 1: 100

Schnitt A - A | Schnitt B - B

SATZUNG DER GEMEINDE FAHRENKRUG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 FÜR DEN BEREICH :

"südlich der Wahlstedter Straße, nördlich der Bahnanlagen und (ehemaliges Grundstück Schnack-Friedrichsen) sowie Grundstück Wahlstedter Straße 23"

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359), sowie § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBl. Schl. H. S. 47) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... durch den Abdruck in der ..... ins ortliches Bekanntmachungsblatt am ..... erfolgt.

2) 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.

3) Die von der Planung berührten Behörden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind durchgeführt. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.2 und 3 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).

4) Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht 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 gegeben geltend gemacht werden können, am ..... in ..... / in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7) 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 und den umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.

Daben 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 Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gegeben geltend gemacht werden können, am ..... durch Aushang 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.

8) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr.1-8 wird hiermit bescheinigt.

Fahrenkrug, ...
Bürgermeister

9) Der katasteramtliche Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, ...
Katasteramt Segeberg

10) Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Fahrenkrug, ...
Bürgermeister

11) Die Stelle, bei der der Bebauungsplan nebst Begründung und Zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht 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 Rechtsnormen des § 8 Abs. 3 BO wurde ebenfalls hingewiesen.
Der Satzung ist mit Begründung am ..... in Kraft getreten.

Fahrenkrug, ...
Bürgermeister

PLANVERFASSER: Ing.-Büro Vollmers+Partner Inhaber: Dipl.-Ing. Elke Kistenmacher
Gartenstraße 2, 23795 Bad Segeberg
Tel. 04551 / 88 00-0, Fax: 04551 / 88 00-88, E-Mail: vollmers-part@versanet.de

AUFGESTELLT: Bad Segeberg, November 2006

ÄNDERUNG: Bad Segeberg, 14.11.2006 ju. / 15.12.2006 ju. / 18.12.3006 ju. / 16.01.07 ju. / 31.01.2007 Ja. 07.02.07 Ja. / 24.04.07 Ja.