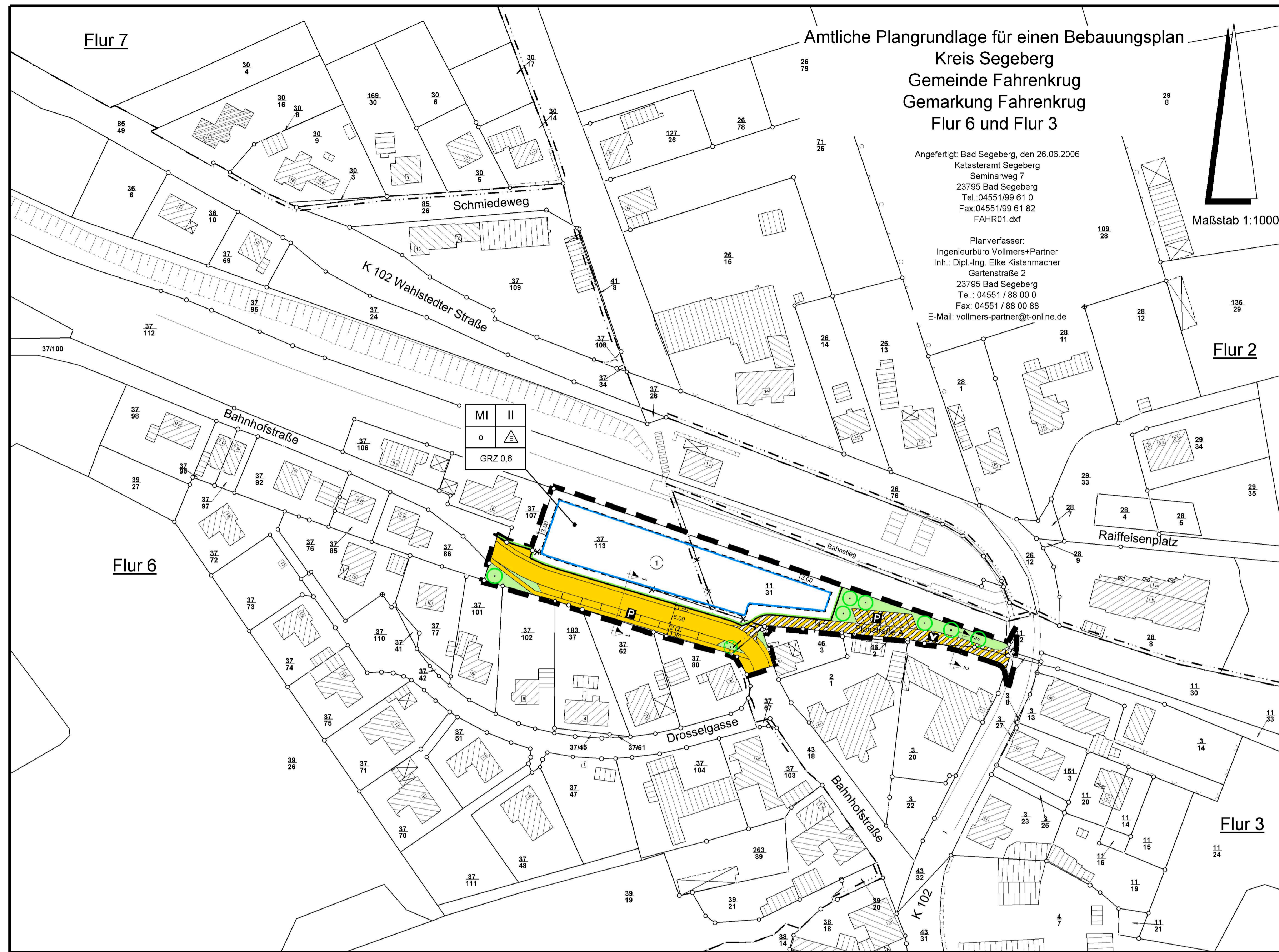
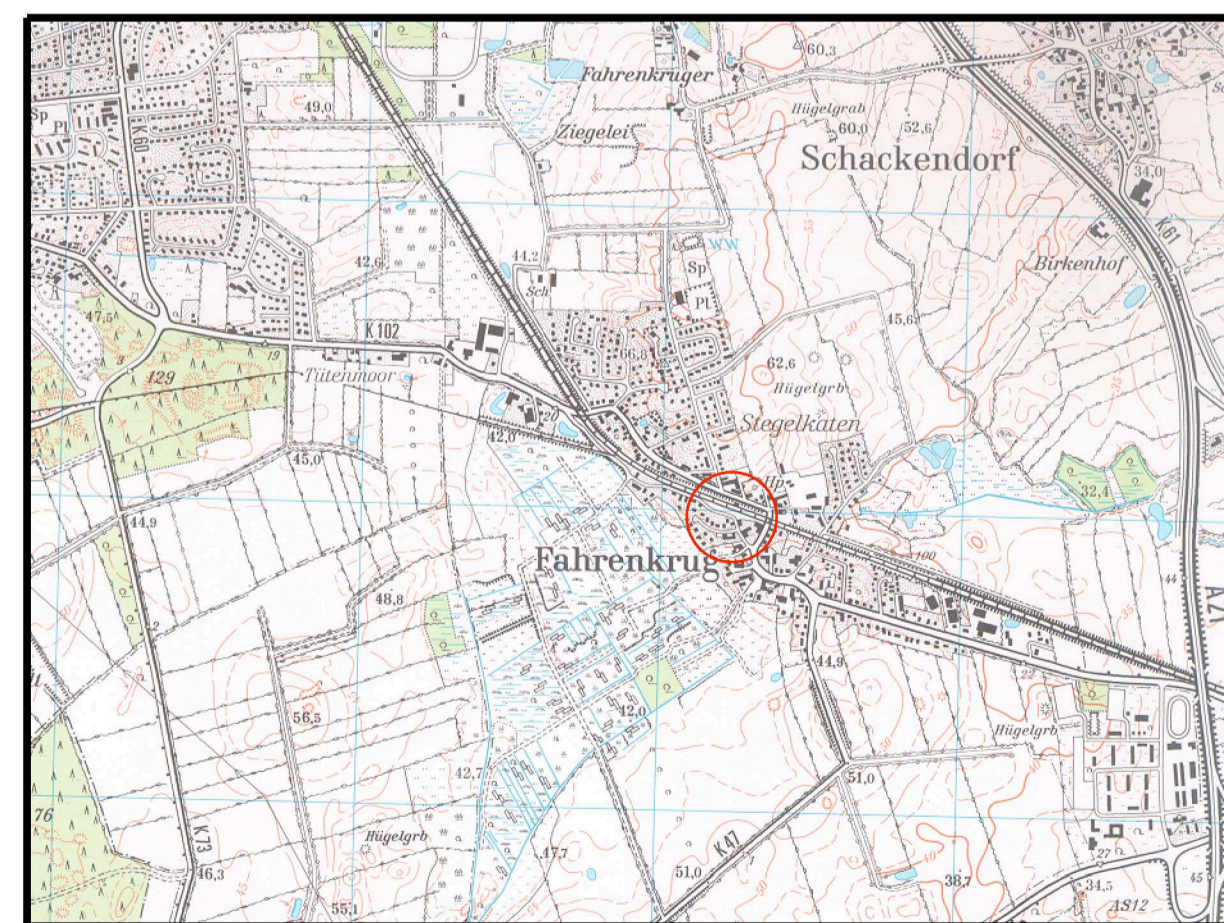


PLANZEICHNUNG TEIL A



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. Ausnahmen § 1 (6) 1 BauNVO

Die Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) 1 BauNVO)

2. Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BauGB

Die Grundstücksgröße wird auf mindestens 850 m² festgesetzt.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen § 9 (1) 6 BauGB

Pro Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

4. Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i. v. m. § 92 (4) LBO

Festlegung der Sockelhöhen für Gebäude:
 Bezugspunkte sind für die Sockelhöhen die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoßbereich der Gebäude und mit +0,0 m die Oberkante des Bordsteines bzw. in der Grundstücksmitte des Gebäudes:
 a) Die Sockelhöhe wird auf +0,50 m festgesetzt.
 b) Die max. Gebäudehöhe wird auf 9,50 m begrenzt.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 BauGB

Die zu pflanzenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Die Fläche des unverriegelten Wurzelraumes für die Neupflanzungen darf 10 m² nicht unterschreiten. (§ 9 (1) 25 BauGB)
 Anpflanzungen an der Bahnstrecke sind so auszuführen und zu pflegen, dass das Regelprofil und bei elektrifizierten Strecken der erforderliche Sicherheitsraum nicht eingeschränkt wird.

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

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiete § 9 Abs. 1 1 BauGB § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 1 BauGB
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 2 BauGB
 Baugrenze § 22 u. 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegleitgrün

verkehrsberuhigter Bereich

öffentliche Parkfläche

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

vorhandener Baum § 9 Abs. 1 25b BauGB

anzupflanzender Baum § 9 Abs. 1 25 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken

vorh. Grundstücksgrenze

vorh. Grundstücksgrenze

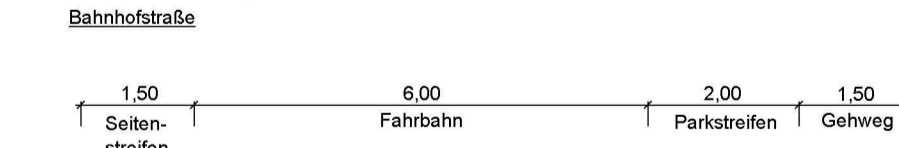
vorh. Gebäude

Flurstücksnummern

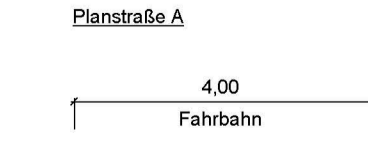
fortlaufende Nummerierung der Grundstücke

REGELPROFILE, M. 1: 100

Schnitt 1 - 1



Schnitt 2 - 2



SATZUNG DER GEMEINDE FAHRENKRUG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 FÜR DEN BEREICH :

zwischen östlicher Bahnhofstraße und Bahnhof der Gemeinde Fahrenkrug

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), sowie § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. 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. 13 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 öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis zum durch den Abdruck in der im amtlichen 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 und 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 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).
- 4) Die Gemeindevertretung hat am 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 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 / 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 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 § 3a 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 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

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 Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 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 Falligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 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 S38806K
 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, Juli 2006

ÄNDERUNG: Bad Segeberg, 26.06.06 Jo. / 28.07.06 Jo. / 10.08.06 Jo. / 06.09.06 Jo. / 12.10.06 Mo / 19.10.06 Mo