

PLANZEICHNUNG TEIL A

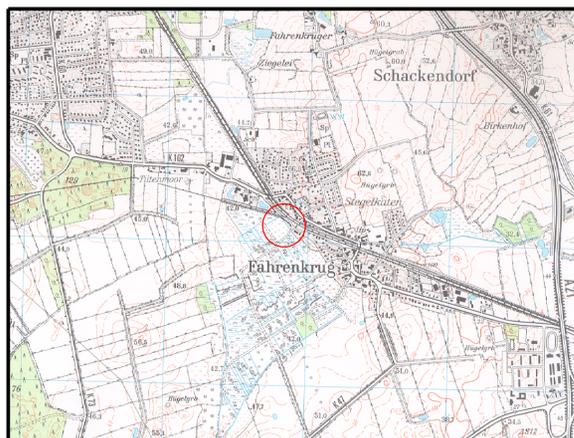


Amtliche Plangrundlage für einen Bebauungsplan
Kreis Segeberg
Gemeinde Fahrenkrug
Gemarkung Fahrenkrug
Flur 6

Angefertigt: Bad Segeberg, den 22.03.2005
Katasteramt Segeberg
Seminarweg 7
23795 Bad Segeberg
Tel.: 04551/99 61 0
Fax: 04551/99 61 82
Fahr77.dwg

Planverfasser:
Ingenieurbüro Vollmers+Partner
Inh.: Dipl.-Ing. Elke Kistenmacher
Kurhausstraße 70
23795 Bad Segeberg
Tel.: 04551 / 88 00 0
Fax: 04551 / 88 00 88
E-Mail: vollmers-partner@t-online.de

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.
Pro Einzelhaus sind max. zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Die Größe der 2. Wohnung (Einliegerwohnung) darf 70 % der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschreiten.
Die Errichtung eines Kellers auf dem Grundstück 1 ist zum Schutz des angrenzenden Moores ausgeschlossen gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO.
Für die Grundstücke 2 - 4 ist die Errichtung eines Sockelgeschosses zulässig.

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

- Die Sockelhöhe der baulichen Anlage, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,5 m betragen. Die Oberkante Kellerfußboden darf nicht unter 43,00 m NN liegen.
- Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, darf maximal 7,5 m über Oberkante Erdgeschosfußboden betragen.
- Die Dachendeckung darf nur in braunen, braun-rot oder anthrazitfarbenen Dachsteinen- oder ziegel erfolgen. Bauteile mit freiliegenden Metallflächen wie Schornsteineinfassungen, Rinnen, Fallrohre, Kehlen, Traufen und Fenstereinfassungen sind so gering wie möglich zu halten.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1.20 BauGB

In den Schutzflächen entlang des Knicks (S) ist die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und baulichen Anlagen gemäss § 69 Abs. 1 LBO unzulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1.25a BauGB

Die zu pflanzenden Bäume im Straßenraum müssen mind. 14 - 16 cm Stammumfang haben. Es dürfen nur heimische Laubgehölze verwendet werden. Der unversiegelte Wurzelraum der Neupflanzungen muß mindestens 12 qm betragen.
Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Weide, Erle und Faulbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. In die Fläche ist zusätzlich eine Mulde zur Aufnahme des Dachflächenwassers anzulegen.

5. Zufahrten § 9 Abs. 1.11 BauGB

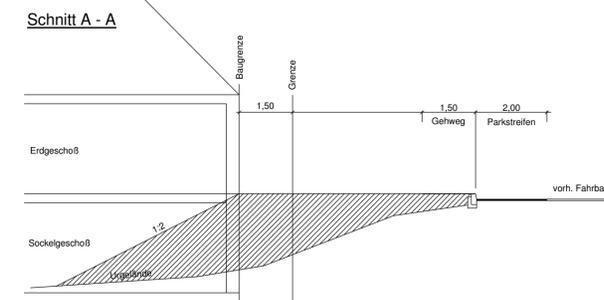
Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Recyclingschotter, Ökopflaster, Rasengitterstein) herzustellen.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 15	§ 9 Abs.7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
MI	Mischgebiete	§ 9 Abs. 1.1 BauGB § 6 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1.1 BauGB § 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1.2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
SD - WD	Baugrenze	
	Sattel- oder Walmdach	§ 92 Abs. 4 LBO
	Dachneigung	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1.11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegleitgrün	
	festgesetzte Zufahrten	
	öffentliche Parkfläche	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN		
	Sickerflächen, Oberflächenwasser	§ 9 Abs. 1.14 BauGB
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1.20b BauGB
	Knickschutzstreifen	
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1.25b BauGB
	vorhandener Baum	§ 9 Abs. 1.25b BauGB
	vorhandener Baum entfällt	
	anzupflanzender Baum	§ 9 Abs. 1.25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1.25a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Flächen für Aufschüttungen	§ 9 Abs. 1.26 BauGB Abs. 6 BauGB
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken	
	vorh. Grundstücksgrenze	
	vorh. Gebäude	
37/3	Flurstücksnummern	
1 2	fortlaufende Numerierung der Grundstücke	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	vorhandener Knick	§ 15 b LNatschG

REGELPROFILE, M. 1: 100



SATZUNG DER GEMEINDE FAHRENKRUG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 FÜR DEN BEREICH :

Koppel südlich der Bahnhofstraße
westlich des Grundstückes Bahnhofstraße 13
nördlich des Fahrenkruger Moors (Eselwiese)

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 den Bebauungsplan Nr.15 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 Verfahrensnummern 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 bekannt gemacht 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 Auslagefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am durch Abdruck in in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 Verfahrensnummern Nr.1-8 wird hiermit bescheinigt.

Fahrenkrug,
Bürgermeister

Bad Segeberg,
Katasteramt Segeberg

Fahrenkrug,
Bürgermeister

Fahrenkrug,
Bürgermeister

PLANVERFASSER: Ing.-Büro Vollmers+Partner Inhaberin Dipl.-Ing. Elke Kistenmacher S36604K
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.