

PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 I S. 1509)

Gemarkung Fahrenkrug, Flur 7



SO Sondergebiet Reiterferienhof	
a,0	GRZ 0,8
FH 10,0 m über OK Straßenmitte	
DN ≥ 10°	

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - SO Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Reiterferienhof (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
 - FH 10,0 m über OK Straßenmitte Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß. Firsthöhe z.B. FH 10,0 m über OK Straßenmitte "Grüner Weg"
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
 - DN ≥ 10° Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 10° (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - St Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - G Grünfläche
 - ☐ Zweckbestimmung: Weide
 - ☐ Zweckbestimmung: Reitplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - W Wasserflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
 - ☐ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - ☐ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG) Hier: Erhaltung einer Hecke
 - ☐ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG) Hier: Erhaltung eines Knicks
 - ☐ Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
 - ☐ Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
- Sonstige Planzeichen**
 - ☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - ☐ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - ☐ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze ☐ St und Mistplatte ☐ Mistpl.

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 7/1 (tw.) Flurstücksbezeichnung
- Teilweise Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Höhenschichtlinien
- Darstellung baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs: ☐ Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

III. NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	Zulässige Dachneigung

TEXT (TEIL B)

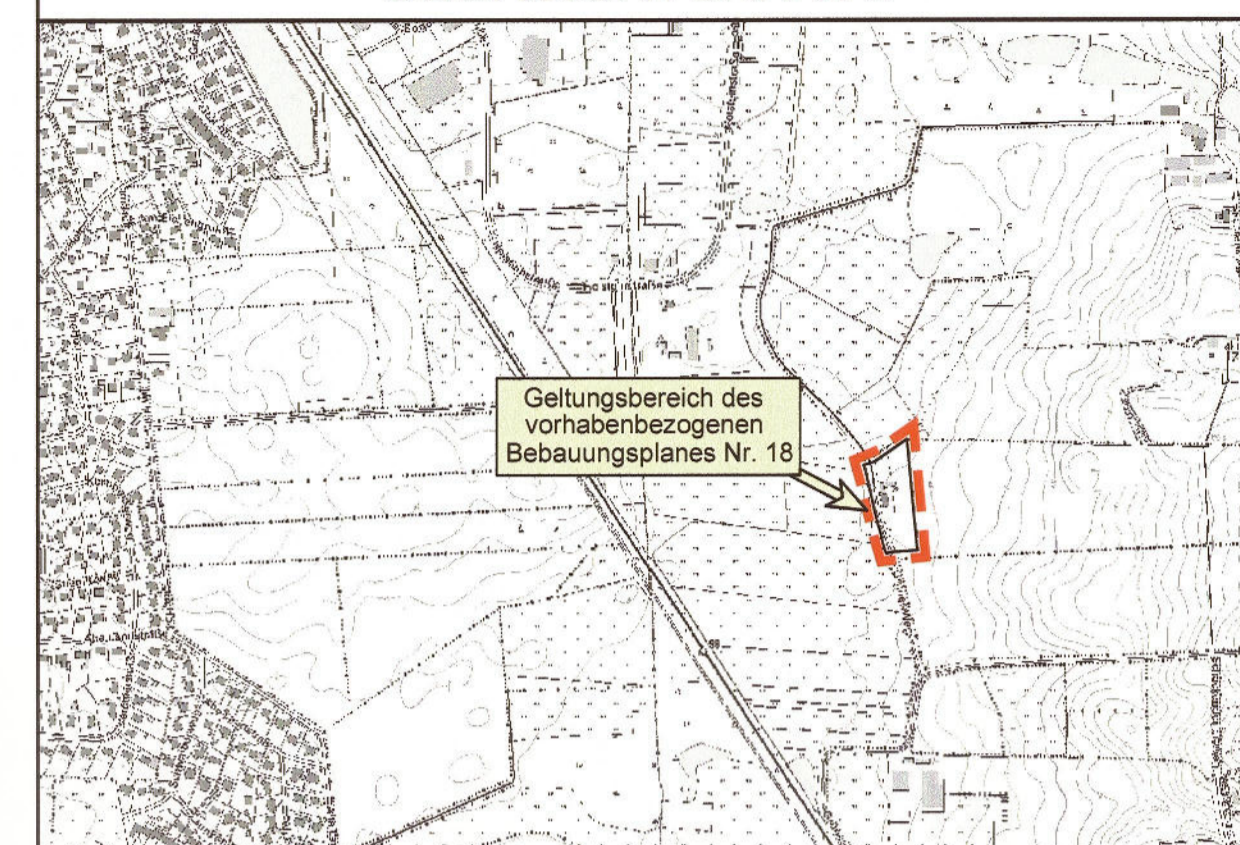
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen** (BauGB, BauNVO)
- 01. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 11 BauNVO)
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Reiterferienhof“ sind zulässig:
- eine touristisch genutzte Reiterhofstelle mit Ställen und Werkstatt,
 - ein Wohnhaus mit einer Wohnung für den/die Betriebsleiter/in und Verwandte 1. Grades sowie einer Ferienwohnung,
 - ein Gebädetrakt mit max. 4 Ferienwohnungen, einer Tenne, einer Scheune/Stallung und Pferdeboxen,
 - ein Gartenhaus mit einer Grundfläche von max. 40 m²,
 - ein Hundezwinger,
 - Garagen sowie überdachte und nicht überdachte Stellplätze,
 - Haus- und Gästegärten.
- 02. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Baukörper auch in Ketten- oder Winkelbauweise erlaubt. Die seitlichen Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOB. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Januar 2011 (GVOB. Schl.-H. S. 3), sind einzuhalten. Die offene Bauweise (o) ist generell zulässig.
- 03. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Auf den beiden privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Weide' dürfen je ein Pferdeunterstand mit einer Grundfläche von max. 16 m² errichtet werden.
 - Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Reitplatz' ist ein solcher mit einer Grundfläche von max. 500 m² zulässig.
- 04. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)
- Die nach § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz an der Nordseite und im nördlichen Bereich der Ostseite des Plangebietes geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
 - Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der innerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmenfläche insgesamt 1.009 m² Fläche zugeordnet. Die zugeordnete Fläche ist als Streuobstwiese zu entwickeln.
- 05. Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Die im Südwesten des Plangebietes vorhandene Hecke ist dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.
- B. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)
- 01. Dachflächen**
- Die Dächer der Gebäude sind matt und jeweils einheitlich in den Farben rot, rotbraun, braun oder anthrazit zu gestalten. Die Einheitlichkeit darf nur für den etwaigen Einbau von Solar- und/oder Photovoltaikanlagen unterbrochen werden. Grunddächer sind zulässig.
- 02. Außenwände**
- Die Gestaltung der Außenwände des Wohnhauses und des neu zu errichtenden Gebädetraktes (Ferienwohnungen, Tenne, Scheune/Stallung) ist nur zulässig mit rotem Verblendmauerwerk oder weißem Putz. Holzverkleidungen sind oberhalb des Erdgeschosses erlaubt.
- 03. Solar- und Photovoltaikanlagen**
- Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes, Wintergartens oder Terrassendaches angebracht sind. Überkragende oder freistehende Anlagen sind unzulässig.
- C. Hinweise**
- 01. Bodendenkmale**
- Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der/die Grundstückseigentümer/in und der/die Leiter/in der Arbeiten.
- 02. Altlasten**
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.
10. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit dem Datum ... ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Bad Segeberg, den 10.04.2015
11. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.04.2015 ... ortsbüchlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.04.2015 ... in Kraft getreten.
Bad Segeberg, den 17.04.2015

SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER GEMEINDE FAHRENKRUG KREIS SEGEBERG

Gebiet: Gelände östlich des 'Grünen Weges'
Grundstück 'Grüner Weg 18' (Reiterferienhof)

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czirfinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplanung.bornhoeved.de

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.02.2015 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, für das Gebiet östlich des 'Grünen Weges', Grundstück 'Grüner Weg 18', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.11.2012. Die ortsbüchliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.12.2012 durch Bereitstellung im Internet und durch Abdruck im Amtsblatt "Uns Dörper" erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.03.2013 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.12.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.05.2014 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.07.2014 bis 22.08.2014 während der Dienststunden, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.07.2014 durch Bereitstellung im Internet und durch Abdruck im Amtsblatt "Uns Dörper" ortsbüchlich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
Bad Segeberg, den 05.08.2014

Der katastermäßige Bestand am 03.12.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden öffentlich bescheinigt.
Neumünster, den 10.12.2015

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.02.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.02.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss bestätigt.
Bad Segeberg, den 05.02.2015

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.02.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.02.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss bestätigt.
Bad Segeberg, den 05.02.2015

