

# SATZUNG

## der Gemeinde Fredesdorf, Kreis Segeberg gemäß § 34 (4) 3 BauGB

### 1. Änderung und Ergänzung für den Bereich „südöstlich der Dorfstraße“

#### Begründung

Durch die vorstehende Satzung wird eine Außenbereichsfläche in einer Gesamtgröße von 0,7 ha in die bestehende Innenbereichssatzung gemäß § 34 (4) BauGB einbezogen. Die Fläche liegt am südöstlichen Ortsrand an der Dorfstraße und grenzt unmittelbar an die bestehende Bebauung an. Sie wird zur Zeit als Grünland genutzt.

Durch die Einbeziehung dieser Fläche wird der bauliche Zusammenhang sinnvoll abgerundet.

An der Dorfstraße sowie an der östlichen Grundstücksgrenze sind jeweils Knicks sowie Einzelbäume vorhanden.

Der Knick an der Dorfstraße weist 3 Knickdurchbrüche auf, die für künftige Grundstücksauffahrten erhalten bleiben.

Die einbezogene Fläche wird im Süden durch die Neuanlage eines Knicks zur freien Landschaft abgegrenzt. Von den Knicks sind jeweils 3m breite Schutzstreifen, im südlichen Bereich 5m breite Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Insgesamt ist die Errichtung von eingeschossigen Einzelhäusern auf jeweils 1500m<sup>2</sup> möglich. Die überbaubare Grundstücksfläche ist mit Rücksicht auf Abstand zu den vorhandenen Knicks so gewählt, daß eine durchschnittliche GRZ von ca. 0,2 als Höchstgrenze nicht zu überschreiten ist.

Es muß mit einem voraussichtlichen Versiegelungsumfang von bis zu 1.100m<sup>2</sup> gerechnet werden. Durch den im Süden festgesetzten Knick sowie der vorgelagerten Schutzzonen vor den Knicks können Flächen in gleicher Größenordnung ökologisch aufgewertet werden. Der durch die Satzung verursachte Eingriff kann damit als ausgeglichen angesehen werden.

0 1. JUN. 1999

Gemeinde Fredesdorf, den.....



Bürgermeister

Planverfasser:  
Büro für Stadtplanung und  
Dorfentwicklung

  
Dipl. Ing.