

Der katastermäßige Bestand am 18. SEP. 1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Zu erhaltende Bäume und Sträucher sowie Höhenlinien wurden nicht überprüft.

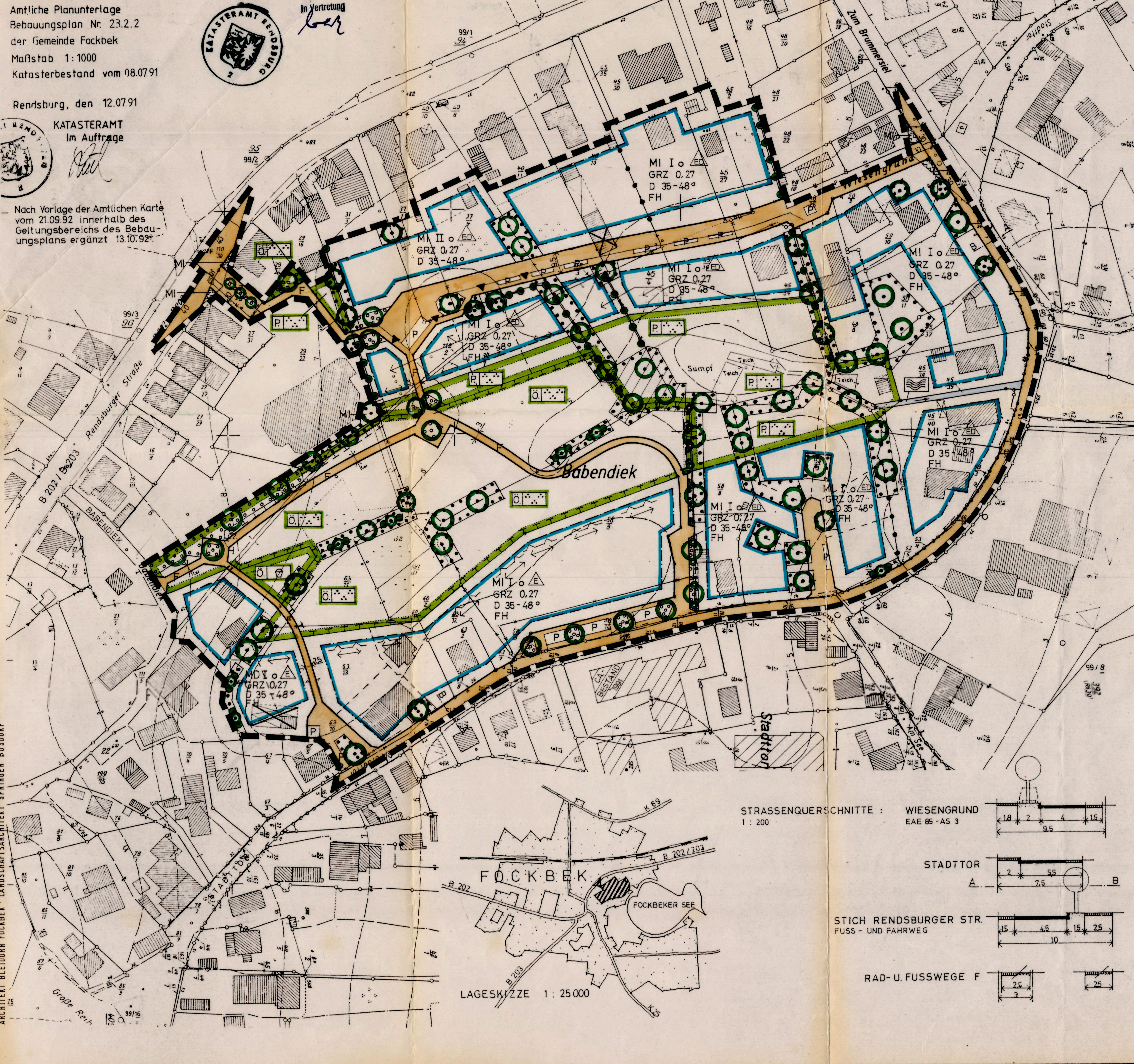
Rendsburg, den 24. MAI 1993
Leiter des Katasteramtes

Amtliche Planunterlagen
Bebauungsplan Nr. 23.2.2
der Gemeinde Fockbek
Maßstab 1:1000
Katasterbestand vom 08.07.91

Rendsburg, den 12.07.91
KATASTERAMT
Im Auftrage

Nach Vorlage der Amtlichen Karte vom 21.09.92 innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ergänzt 13.10.92

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.09.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.09.1992 gebilligt.
2374 Fockbek, den 24. September 1992
Pörksen
Bürgermeister
- Aufgrund der erforderlichen Anpassung an den katastermäßigen Bestand wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.10.1992 von der Gemeindevertretung erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.10.1992 gebilligt.
2374 Fockbek, den 02. November 1992
Pörksen
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 BauGB am 15.12.93 dem Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 21.05.94 Az.: B 23.2.2/Fockbek erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften seitens des Antragstellers gegeben hat.
2374 Fockbek, den 12. Mai 1994
Pörksen
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
2374 Fockbek, den 18. Juni 1994
Pörksen
Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie 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 vom 11.05.1994 bis zum 01.05.1995 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.01.1995 in Kraft getreten.
2374 Fockbek, den 12. Juni 1994
Pörksen
Bürgermeister



TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BauNVO 1990 M 1:1000

- Zeichenerklärung**
- | Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage |
|---|---|--------------------|
| Festsetzungen: | | |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | § 9 (7) BauGB |
| — | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16 (5) BauNVO |
| MI | Mischgebiet | § 6 BauNVO |
| MD | Dorfgebiet | § 5 BauNVO |
| I II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | § 16 BauNVO |
| ○ | Offene Bauweise | § 22 BauNVO |
| △ | Nur Einzelhäuser zulässig | § 16 BauNVO |
| △ | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 16 BauNVO |
| GRZ | Grundflächenzahl | § 16 BauNVO |
| D | Dachneigung in Grad | § 82 (1) LBO |
| → | Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen | § 16 BauNVO |
| ↔ | Begrenzung des Dachfenster-Anteils Nordseite | § 23 BauNVO |
| FH | Firshöhe max. 8,50 m über Oberkante der erschließenden Straße | § 9 (1)11 BauGB |
| — | Baugrenzen | § 9 (1)10 BauGB |
| — | Straßenverkehrsflächen samt Fuß- und Radwegen | § 9 (1)11 BauGB |
| — | Straßenbegrenzungslinie | § 9 (1)10 BauGB |
| P | Ruhender Verkehr / öffentliche Parkplätze | § 9 (1)15 BauGB |
| → | Einfahrt und Ausfahrt | § 9 (1)16 BauGB |
| △ | Von der Bebauung freizuhalten Grundstücksflächen | § 9 (1)125 a.BauGB |
| □ | Grünflächen | § 9 (1)15 BauGB |
| □ | Parkanlage | § 9 (1)16 BauGB |
| □ | Kinderspielplatz | § 9 (1)25 b.BauGB |
| □ | öffentlich | § 9 (1)25 a.BauGB |
| □ | privat | § 9 (1) 20 BauGB |
| □ | Wasserflächen | § 11 (2) LPfleg |
| □ | Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen | § 11 LPfleg |
| □ | Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen | § 11 (2) LPfleg |
| □ | Bindung zur Errichtung und Anpflanzung von Erdwällen (Knicks) | § 11 LPfleg |
| □ | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 11 (2) LPfleg |
| Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen: | | |
| — | Erdwall (Knick) mit Bäumen und Sträuchern zu erhalten | |
| — | Bruchwald zu erhalten | |
| Darstellungen ohne Normcharakter: | | |
| — | Vorhandene Grundstücksgrenzen | |
| — | Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen | |
| — | Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen | |
| — | Vorhandene bauliche Anlagen | |
| — | Künftig fortfallende bauliche Anlagen | |
| — | Flurstücks-Bezeichnung | |
| — | Sonstige Katasterbezeichnung | |
| — | Einmündungs-Sichtwinkel mit Abmessung in m | |
| — | Unterteilung von Straßenverkehrsflächen | |
| — | Rad- und Fußwege | |
| — | Höhenlinien aus Grundkarte 1 : 5000 | |

TEIL B - TEXT

Festsetzungen:
Sockelhöhe der baulichen Anlagen maximal 40 cm über Oberkante der erschließenden Straße.
Länge der baulichen Anlagen maximal 25 m in den für eingeschossige Bauweise festgesetzten Flächen.
Außenwände aus Verblendenmauerwerk. Bis 40 % der Ansichtflächen in Putz, Holz oder anderem Material zulässig.
Sichtbare Außenwände sind bei Wandlängen über 12 m durch mindestens 25 cm tiefe und mindestens 50 cm breite Vor- und Rücksprünge, Pfeiler oder Erker im Abstand von höchstens 12 m zu unterteilen.
Dachformen: Sattel-, Waln- oder Kruppelwalmdächer. Bis 35 % der Grundflächen von baulichen Anlagen einschl. Nebenanlagen und Garagen je Grundstück sind als Flachdächer mit 0 bis 5 ° Dachneigung zulässig.
Dachdeckung der Steildächer aus Dachpfannen.
In Bereichen mit festgesetzter Firstrichtung: Farbe rot.
In anderen Bereichen: Farbe dunkelgrau oder braun bis rot.
Dachbegrenzung ist zulässig mit zulässiger Dachneigung von 25 bis 48 ° nur in den Flächen, wo keine Firstrichtung festgesetzt ist.
Begrenzung des Dachfenster-Anteils auf den so festgesetzten Grundstücken: Dachgauben und Dachflächenfenster auf den nordsüdlichen Dachflächen sind nur mit Gesamtlänge bis 25 % der nordsüdlichen Erdgeschoß-Wandlänge zulässig. Nordseitige Giebel sind unzulässig.
Zwischen haupterschließender öffentlicher Straße und Gebäudefront sind maximal 20 ebenerdige Stellplätze zulässig.
Innerhalb der Einmündungs-Sichtbereiche, im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen dürfen Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 70 cm über Fahrbahn-Oberkante nicht überschreiten, Bewuchs ist laufend auf diese Höhe zu kürzen.
Spielhallen und ähnliche Unternehmungen i.S. des § 33 i) der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sind unzulässig.
Außenwerbung: Maximale Flächen von Werbeanlagen 2 qm je Einzelhinweis und je Gebäudefläche, jedoch nicht über 10 % der Fläche der jeweiligen senkrechten Gebäudefront. Freistehende Einzelhinweise müssen einen Abstand von mindestens 15 m voneinander haben. Höhe der Oberkanten maximal 4,50 m über Straßenebene.
Innerhalb der als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind Werbeanlagen, Stellplätze und Garagen im Sinne der LBO unzulässig.
Je 500 qm Grundstücksfläche ist 1 Solitär-Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten, vorhandene Bäume sind anzurechnen. Die Oberfläche des Wurzelbereichs darf nicht versiegelt werden. In Stellplatzflächen ist zusätzlich 1 Solitär-Laubbaum je 8 Stellplätze zu pflanzen und zu erhalten einschl. einer nicht versiegelten Wurzelungsfläche von je 5 qm.
Auf den mit Erhaltungsbindung für Bäume und Sträucher festgesetzten Flächen sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Im Einwirkungsbereich dürfen keine Entwässerungsmaßnahmen durchgeführt werden.
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist der Quellbach durch Stau zu einem kleinen Teich zu erweitern.
Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind nur standortgerechte Bäume und Sträucher der Auen-Vegetationsgesellschaften zu pflanzen. Die hier vorhandenen standortfremden Gehölze wie Fichten und Ziersträucher sind auf Sicht zu entfernen. Der standortgerechte Jungwuchs ist auszulichten und weiter zu entwickeln.
Die vorhandenen Gräben und Teiche in den Grünflächen sollen mit natürlichen Böschungen und standorttypischen Bepflanzungen versehen werden. Auf künstlichen Uferverbau ist zu verzichten.
Im Bereich der privaten Grünflächen soll keine Oberflächenversiegelung in Form von plattierten Terrassen oder geflächerten Wegen vorgenommen werden. Hier sind nur wassergebundene Wege und Plätze herzustellen.
Regenwasser soll soweit als möglich auf den Grundstücken versickern oder den öffentlichen Vorflutern zugeführt werden.
Die vorhandenen Knicks sind nach dem Landschaftspflegegesetz geschützt, sie sind erforderlichenfalls fachgerecht zu sanieren, zu pflegen und zu erhalten.
Die als Parkanlage dargestellte öffentliche Grünfläche ist extensiv zu pflegen. Auf Düngemaßnahmen ist zu verzichten. Die bisher als Hauskoppel genutzten Flächen sind als Mahwiesen zu behandeln. In die Bruchwaldfläche sind keine Eingriffe zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen:
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserverwerks Annensee gemäß LVO vom 21.12.1983 (GVBl. S.-H. 1984 S.15).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2533) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. S.-H. S.96) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29. Oktober 1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23.2.2 für das Gebiet Ortsmitte nördlich Stadttor, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23.2.2
FÜR DAS GEBIET ORTSMITTE NÖRDLICH STADTTOR
ZWISCHEN DEN GEMEINDESTRASSEN STADTTOR UND BABENDIEK

1. AUSFERTIGUNG