

SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 „Bülten“



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art 2 g zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
[Symbol]	I. FESTSETZUNGEN	
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 40	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Symbol]	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
[Symbol]	Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B - Text)	§ 4 BauNVO
[Symbol]	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (s. Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
[Symbol]	Mindestgrundstückfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
[Symbol]	Mindestgrundstückgröße (F mind.) mit Bezug auf die Bauweise	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO
[Symbol]	Höchstzulässige Firsthöhe (= Gebäudehöhe) (Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsabstände)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
[Symbol]	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
[Symbol]	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
[Symbol]	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
[Symbol]	Baugrenze (s. Teil B - Text)	§ 23 BauNVO
[Symbol]	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (s. Teil B - Text)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
[Symbol]	geneigte Dächer (Dachneigung z. B. mit Mindestmaß (s. Teil B - Text))	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
[Symbol]	'Anbaufreie Strecke' (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
[Symbol]	Verkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
[Symbol]	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
[Symbol]	Sandfang	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
[Symbol]	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
[Symbol]	Gewässer ('Moorgaben')	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
[Symbol]	Fließgewässer mit Gewässerböschungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
[Symbol]	Planungen und Maßnahmen zum Schutz vor Pfaffen und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB
[Symbol]	Grünflächen, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Symbol]	Knickschutz (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pfaffen und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
[Symbol]	Extensive Grünfläche und Retentionsfläche mit Ausgleichsfunktionen (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
[Symbol]	natürliche Sukzession (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
[Symbol]	Bäume und Sträucher mit Überfallern auf Knickwäldern zu erhalten (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 21 LNatSchG
[Symbol]	Orts- und Landschaftsbild prägende Einzelbäume zu erhalten (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
[Symbol]	Immissionsschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
[Symbol]	Lärmpegelbereiche (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
[Symbol]	begründete Sichtschutzanlagen mit der Qualität einer Lärmschutzwand	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
[Symbol]	Sonstige Planzeichen	
[Symbol]	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe und der Anlagen der geplanten Grundstücke 1 bis 4 und 21	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Symbol]	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
[Symbol]	Abfallbehälterstandort (zugunsten der geplanten Grundstücke 1 bis 4 und 21)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
[Symbol]	Bezeichnung der Teilgebiete	
[Symbol]	Bemalung in m	
[Symbol]	Bezeichnung der in Aussicht genommenen Baugrundstücke	
[Symbol]	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
[Symbol]	Vorhandene bauliche Anlagen	
[Symbol]	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortzuführende bauliche Anlage	
[Symbol]	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortzuführende Knickstreifen	
[Symbol]	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortzuführende ortsbildprägende Einzelbaum	
[Symbol]	Flurstücksbezeichnung	
[Symbol]	Flurstücksgrenze	
[Symbol]	zukünftig fortzuführende Flurstücksgrenze	
[Symbol]	In Aussicht genommener Ausschnitt von Baugrundstücken	
[Symbol]	Böschung, Erdwall, Graben	
[Symbol]	Fahrbahn / Gehweg bzw. Bankette	
[Symbol]	geplante Tempo 30-Zone (innerhalb des B-Planes Nr. 40)	
[Symbol]	III. Nachrichtliche Übernahmen	
[Symbol]	Knick	§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG
[Symbol]	Wasserschutzgebiet III A (Wasserschutzgebiet Rendsburg vom 16.12.2001)	§ 9 Abs. 6 BauGB
[Symbol]	15 m anbaufreie Strecke an der K 69 ('Loher Weg')	§ 29 Abs. 1 und 2 StrVG

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungsstellen vom 22.05.2014 bis zum 02.06.2014 erfolgt.
- Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.07.2014 wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss für einen geänderten Änderungsbericht gefasst. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungsstellen vom 14.07.2014 bis zum 23.07.2014 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.05.2014 unterrichtet und zur Äußerung u. a. auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 21.05.2014 nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Aushangs in der Zeit vom 03.06.2014 bis zum 17.06.2014 durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.07.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 24.07.2014 bis zum 25.08.2014 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Fockbek (Zimmer 2) nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungsstellen vom 14.07.2014 bis zum 23.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Baulaufplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände sowie der Öffentlichkeit am 03.07.2014 und am 04.12.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Fockbek, den 16. Dez. 2014

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.12.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.12.2014 gebilligt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.

Fockbek, den 13.04.15

Bürgermeister

TEIL B : TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.

1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zur privaten Wohnwegerschließung (G-F-L-Recht) liegenden Baugrunder sind ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,5 m und einer Breite von 5,0 m überschritten werden.

3. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Für alle Grundstücke innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO maximal 150 m² betragen darf.

3.1 Von der Regelung der Ziffer 1, 3.1 ausgenommen sind die geplanten Grundstücke (1), (11) fortlaufend, (22), (26) und (27) mit einer „Süderschließung“, deren höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO maximal 150 m² betragen darf.

3.2 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (G-F-L-Recht) sind nicht auf die festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der jeweils zugeordneten Grundstücke anzurechnen.

3.3 Für die geneigte „Pfeilstielgrundstücke“ ist eine Erhöhung der unter Ziffer 3.2 genannten Grundfläche um 50 m² zulässig.

4. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ) darf in allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausschließlich für Terrassen einschließlich Stützmauern, sofern diese erforderlich sind, als bauliche Anlagen ausnahmsweise pro Wohngrundstück um bis maximal 25 m² überschritten werden.

5. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind bei Realisierung einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude und bei Realisierung einer Doppelhausbebauung maximal eine Wohnung pro Doppelhausanlage zulässig.

6. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die festgesetzte maximale Firsthöhe ist jeweils die mittlere Höhe der Fahrbahnoberfläche des an der überbaubaren Grundstücksfläche unmittelbar angrenzenden öffentlichen Straßenschnittes bzw. der angrenzenden privaten Wohnwegerschließung (Knickstreifenzone) zu schätzen.

7. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Geländeaufschüttungen bzw. -abgrabungen einschließlich der Ab- und Anbuchtungen sowie zur Höhenangleichung nur innerhalb der überbaubaren Flächen entsprechend der Gesamtgrundfläche aller planungsgerechtigen baulichen Anlagen zulässig.

8. Freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Freizuhalten Flächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

9. Öffentliche Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Lage der planungsgerecht festgesetzten Parkplätze kann aufgrund von notwendigen Grundstückszufahrten innerhalb des Erdschotens und Gestaltungssystems einer „Tempo 30-Zone“ verschoben werden.

10. Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Für alle Grundstücke innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorhanden Knickstreifen ist ein 2,0 m breiter Baumstreifen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutz“, bezogen auf den Wallfuß, von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten und gegenüber der angrenzenden Nutzung (Knickstreifenzone) zu schützen.

10.1 Zum nachträglichen Schutz, Erhalt und Entwicklung der innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorhandenen Knickstreifen ist ein 2,0 m breiter Baumstreifen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutz“, bezogen auf den Wallfuß, von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten und gegenüber der angrenzenden Nutzung (Knickstreifenzone) zu schützen.

10.2 Zur Kompensation zweier Großbaumverluste wird ein Ausgleich durch eine Pflanzung in doppelter Stückzahl auf dem Flurstück 616 wie folgt vorgesehen:

Stückzahl	maßgeblicher Außenradius La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile in m ²
III	61-65	35
IV	66-70	40
V	71-75	45

1) neuverleibtes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der erdennote Außenradius maßgebend ist, ist der Raum eingeschlossen. Teilräumen nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumklang leisten, werden keine Anforderungen gestellt.

10.3 Südostlich der K 69 wird eine Teilfläche von 330 m² des Flurstücks 638 als Kompensationsmaßnahme „A“ der natürlichen Sukzession überlassen, wobei

- sich mittelfristig ein Gehölzaufwuchs einstellen und zu einem naturnahen Feldgehölz entwickeln wird und
- Pflanzungen auf der Fläche nicht vorzunehmen sind sowie Ausbrüngen von Eisenstein, Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig ist.

10.4 Zwischen dem Teilgebiet WA 1 und dem Moorgaben ist eine ca. 1.810 m² große Fläche als Kompensationsmaßnahme „B“ zu einer extensiv gepflegten Mahdweide zu entwickeln. Die Fläche ist wie folgt zu pflegen:

- Mahd nicht vor dem 1. Juli eines Jahres und Abfuhr des Mahdgutes
- Keine Bodenbearbeitung wie Schleppen, Walzen, Eggen o. ä. zwischen dem 1. März und dem 1. September
- Kein Ausbringen von Eisenstein, Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln
- Auf der Fläche dürfen 4 Bäume zur Kompensation von Baumverlusten entsprechend Ziffer 1, 10.2 gepflanzt werden. Weitere Pflanzungen dürfen hier nur nach gesonderter Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.
- Entlang des „Moorgabens“ dürfen Arbeiten zur Gewässerumflutung ausgeführt werden, wie es die Satzung des unterhaltspflichtigen Verbandes erfordert.
- Die Fläche darf zur Durchführung von Unterhaltungsarbeiten in Zusammenhang mit der auf der Fläche auszunehmenden Oberflächwasserableitung betreten und bepflanzt werden.

11. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11.1 Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu- und Altbauten festgesetzt. Für die erste Baureihe parallel zur Kreisstraße K 69 im Erdgeschoss (EG) und rückwärtigen straßenabgewandten Fronten sowie Seitenfronten in allen Geschossen gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche. Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenradius La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile in m ²
III	61-65	35
IV	66-70	40
V	71-75	45

1) neuverleibtes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der erdennote Außenradius maßgebend ist, ist der Raum eingeschlossen. Teilräumen nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumklang leisten, werden keine Anforderungen gestellt.

11.2 Die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

11.3 Bauliche Anlagen mit schutzrelevanten Nutzungen innerhalb der in der Abbildung 2 gekennzeichneten Bereiche des Planungsbereiches sind geschlossen auszuführen (Abschluss von Außenwänden, Außenbauteile sind im Schutz der Gebäude auf der lärmabgewandten Seite grundsätzlich zulässig. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten oder geschlossenen Loggien innerhalb dieses Abstandes ist generell zulässig.

11.5 Von den Festsetzungen unter Ziffer 1, 11.1 bis 11.4 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelfalles ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

11.6 Parallel zur K 69 ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ein Sicht- und Schallschirm von 2,5 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der K 69 zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Außenfassade

Die Außenfassade der Hauptgebäude ist in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) als Blockierhaus aus Rundstämmen unzulässig.

2. Dächer

2.1 Die Dachdeckung ist nur in brauner, roter, schwarzer, anthrazit und grüner Farbe zulässig. Glänzende Dachdeckungen und Spiegelungen sind zu vermeiden.

2.2 Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.

2.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Stelplätze mit Schutzdach (Carport), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Flachdächern und mit fach geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 30°, sofern es nicht nach Ziffer 1, 2.2 zu beurteilen ist, zulässig.

3. Sichthöhen

Die Oberkanten der Erdgeschossflügel werden mit maximal 0,70 m über der Fahrbahnoberkante der an die vordere Grundstücksangrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der privaten Wohnwegerschließung (G-F-L-Recht), festgesetzt.

III. HINWEISE

Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind alle Handlungen und Arbeiten an Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie der Abriss von Gebäuden gemäß § 27a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis zum 30. September, verboten.

Kompensation:

Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 40 ergebende Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Planungsbereiches kompensiert werden können, wird für die Teilgebiete des Allgemeinen Wohngebietes und der öffentlichen sowie privaten Erdschotterbereiche sowie für die Anlage der Sichtschutzwand außerhalb des Planungsbereiches

a) auf dem Flurstück 171 der Flur 22 in der Gemarkung Fockbek in einer Flächengröße von 5.695 m² abgeteilt, Zuzug sind Kniekegeln durch 550 m Kniekegelaue auf dem Flurstück 171/1 und 172/2 der Flur 22 in der Gemarkung Fockbek zu ersetzen.

Von den vorgenannten Nutzungsbeschränkungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelfalles ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

11.4 Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereich III - V schallschützende Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Zustand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK - KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE - ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 „Bülten“

Für das Gebiet: südlich der Kreisstraße Nr. 69 („Loher Weg“) und „Moorgaben“ westlich „Innenhof“ Nr. 1 - 15 (fortlaufend ungerade Nr.) nördlich „Loher Weg“ Nr. 32 - 36 (fortlaufend gerade Nr.) östlich der Grundstücksflächen Loher Weg Nr. 38



- Satzung -

Beratungs- und Verbandsrat Bau-, Planungs- und Umweltschutz	Planungsstand vom 28.10.2014	Planungsstand vom 28.10.2014	Planungsstand vom 28.10.2014
Planungs- und Umweltschutz	24.03.2014	24.03.2014	24.03.2014
Planungs- und Umweltschutz	24.03.2014	24.03.2014	24.03.2014
Planungs- und Umweltschutz	24.03.2014	24.03.2014	24.03.2014