SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 „ÖSTLICH DORBEKSKAMP"

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.2005 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 26.10.2005 bis zum 10.11.2005 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Informationsveranstaltung am 15.02.2006 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping") mit Schreiben vom 16.12.2005 unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.03.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 13.04.2006 bis zum 15.05.2006 während folgender Dienststunden montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, donnerstags von 14.30 bis 18.00 Uhr in der Gemeindeverwaltung Fockbek nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln 28.03.2006 bis zum 12.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht 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 Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

   Fockbek, den 2 2. Jan. 2007 — Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 12.12.2005, die Geländehöhen sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Rendsburg, den 25. Juli 2006 — Öffentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände und der Bürger am 27.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.06.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.06.2006 gebilligt.

   Fockbek, den 2 2. Jan. 2007 — Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

   Fockbek, den 2 2. Jan. 2007 — Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 25.07.2006 bis zum 07.08.2006 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
    Die Satzung ist mithin am 02.12.07 in Kraft getreten.

    Fockbek, den 15. März 2007 — Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktueller Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 der Gemeinde Fockbek für das Gebiet östlich der Siedlung Dorbekskamp, nördlich des ehemaligen Bahndammes und westlich der Dorbek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Gemeindegrenze (teilweise zugleich Plangeltungsbereich)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 38	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
0,3	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
F mind. 500 m²	Mindestgrundstücksgröße für Wohnbaugrundstücke	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
FH max. 9,50 m	Höchstzulässige Firsthöhe (bezogen auf den Höhenbezugspunkt der angrenzenden Verkehrsfläche)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Höhenbezugspunkt (s. Teil B - Text)	§ 18 Abs. 1 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Grünflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung Zweckbestimmung :	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
S	Sichtfelder (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Verkehr	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
G	Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ver- und Entsorgung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB**
	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
T	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
P	Schmutzwasserpumpstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB**
ÖFFENTLICH / PRIVAT	Grünflächen, öffentlich und privat — Zweckbestimmung :	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
W	Wanderweg begleitende Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
O	Ortsrandeingrünung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — Zweckbestimmung :	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
R/E A1	Wechselfeuchte Grünlandfläche und Retentionsfläche mit Ausgleichsfunktionen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
A2	Gewässersaumstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Wasserflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
	Fließgewässer (Dorbek)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB**
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (bezogen auf die Retentionsfläche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
z.B. WR 1a	Bezeichnung der Teilgebiete	
z.B. A1	Bezeichnung der Ausgleichsflächen	
z.B. 3,0	Bemaßung in m	

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende bauliche Anlagen	
46/15	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommener Zuschnitt von Baugrundstücken	
	Böschung / Graben / Uferböschung	
z.B. + 4,32	Höhenpunkt über Normal Null	
z.B. ... 4,50 ...	Höhenschichtlinien im 0,25 m - Raster	
	Gehweg / Fahrbahn	
	Sichtdreiecke (lt. Erschließungsplanung)	
ZONE	geplante Tempo 30-Zone (innerhalb des B-Planes Nr. 38)	
	Schnittlinie in Verbindung mit den Straßenregelquerschnitten (lt. Erschließungsplanung)	
z.B. (2)	Numerierung der in Aussicht genommenen Baugrundstücke	
	vorhandene Bäume ausserhalb des Plangeltungsbereiches	
	III. Nachrichtliche Übernahme	
W	Wasserschutzgebiet III A (Wasserschutzgebietsverordnung Rendsburg vom 16.12.2001)	§ 9 Abs. 6 BauGB

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Die zu den Verkehrsflächen liegenden Baugrenzen dürfen für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,00 m überschritten werden.

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

Für alle Grundstücke innerhalb der festgesetzten Einzel- und Doppelhausbebauung darf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von 50% der festgesetzten höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) nicht überschritten werden.

3. Stellplätze und Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

In allen Teilgebieten mit einer festgesetzten Einzel- oder Doppelhausbebauung ist pro Wohnbaugrundstück nur eine Grundstückszufahrt zulässig.

4. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen, Sichtfelder im Einmündungsbereich der Plangebietserschließungsstraße in die Straße Dorbekskamp, sind bauliche Anlagen jedweder Art sowie gärtnerische Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 70 cm, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, zulässig.

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

5.1 In den Teilgebieten mit einer festgesetzten Einzelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

5.2 In den Teilgebieten mit einer festgesetzten Doppelhausbebauung sind maximal eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.

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

6.1 Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einer Flächengröße von insgesamt 3.510 m² dem reinen Wohngebieten einschließlich der (zusätzlichen) öffentlichen Verkehrsflächen und Versorgungsflächen zu 100% als Ausgleichsfläche für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet.

6.2 Herstellung einer Ortsrandeingrünung entlang der östlichen und nördlichen Abgrenzung des Wohngebiets innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) als lockere Gehölzpflanzung, wobei die gehölzfreien Abschnitte eine Länge von 10,0 m nicht überschreiten dürfen.

6.3 Das Befahren mit Fahrzeugen des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes zum Zwecke der Unterhaltung der Dorbek ist innerhalb der Ausgleichsfläche A2 zulässig.

6.4 Das auf den privaten Grundstücksflächen und auf den Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets anfallende Oberflächenwasser wird kontrolliert gesammelt, gereinigt und ist mittels einer Rohrleitung dem Feuchtgrünland (Ausgleichsfläche A1) zuzuführen und dort zur Versickerung / Verdunstung zu bringen. Die Ausgleichs- und Retentionsfläche ist mit einer geeigneten Einfriedung gegen Viehvertritt zu sichern.

7. Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Teilgebiets WR 1b darf das geplante Grundstück (9) erst dann für wohnbauliche Nutzungen bebaut und genutzt werden, wenn der südlich des Plangebiets gelegene Betrieb „Loher Weg" Nr. 8 seine landwirtschaftliche Vollerwerbsnutzung, wie heute ausgeübt, dauerhaft aufgibt.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Dachneigung

1.1 In den reinen Wohngebieten sind Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 35° bis 50° zulässig. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile.

1.2 Häuser mit Gründach sind in den reinen Wohngebieten allgemein zulässig. Bei der Errichtung eines Gründaches sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von 10° bis 35° für das damit verbundene Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.

2. Außenfassade

Innerhalb der reinen Wohngebiete ist die Außenfassade der Hauptgebäude aus Putz unzulässig.

3. Dächer

In allen Teilgebieten ist die Dacheindeckung nur in rot bis rotbraun sowie in anthrazit sowie alle gedeckten Farbtöne zulässig. Reflektierende Materialien - hierzu zählen nicht Sonnenkollektoren oder ähnliche regenerative Anlagenformen - sind in allen Teilgebieten unzulässig.

HINWEIS

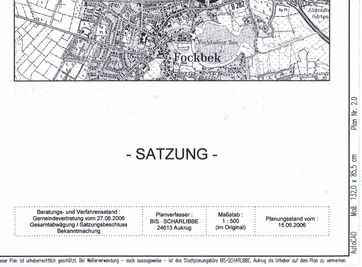
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 90 Abs. 1 LBO., wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die den Ziffern Nr. 1 bis Nr. 3 dieser örtlichen Bauvorschriften widerspricht. Ordnungswidrigkeiten können nach § 90 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK
- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38
„ÖSTLICH DORBEKSKAMP"

FÜR DAS GEBIET :
ÖSTLICH DER SIEDLUNG DORBEKSKAMP,
NÖRDLICH DES EHEMALIGEN BAHNDAMMES UND
WESTLICH DER DORBEK

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand : Gemeindevertretung vom 27.06.2006 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser : BIS - SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab : 1 : 500 (im Original)	Planungsstand vom : 15.06.2006

Page Nr. 2.0

MAß: 120,0 x 83,0 cm

Digitale Plataufbereitung durch Ing. Büro Tersteegen & Partner, Hartorf
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist das Stadtplanungsbüro BIS-SCHARLIBBE, Aukrug als Urheber auf dem Plan zu nennen.