

SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "GRASHÖFE"

für das Gebiet im rückwärtigen Bereich der Straßen Stadttor und Große Reihe

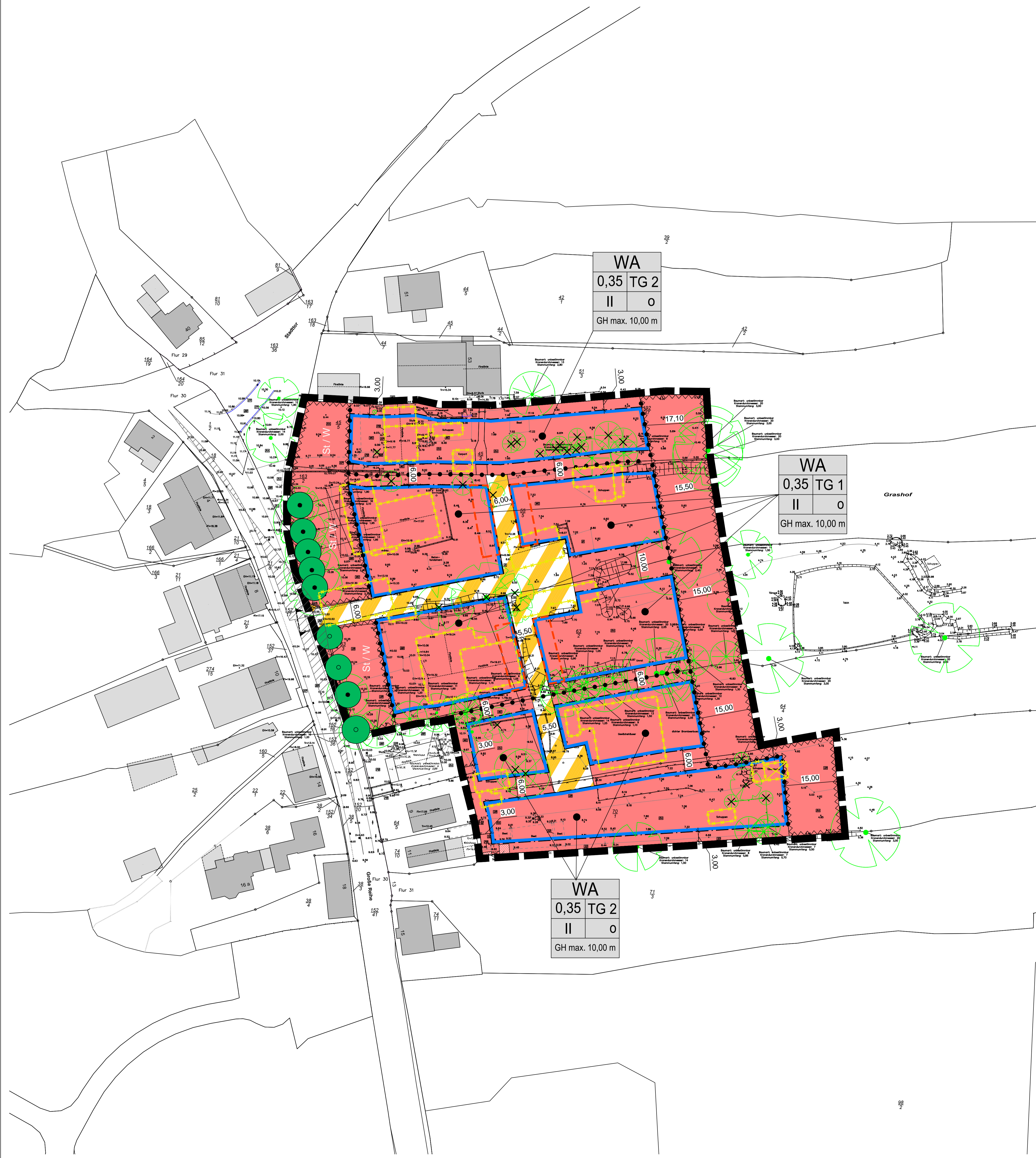
Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B)

PLANZEICHNUNG -TEIL A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in der aktuellen Fassung.

M 1 : 500

0 10 20 30 40 50m



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichnerverordnung 1990 – PlanzV 90 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in den jeweils aktuell gültigen Fassungen

ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,35
GH max. Höhe der baulichen Anlagen, Bezugsgröße ist bei 10,00 m über Gelände

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Wohnweg

Einfahrtsbereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung und Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB); hier: nur Stellplätze und Wegeflächen zulässig

Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Umgrenzung von Flächen in TG 1, in denen offene Carports zulässig sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstückbezeichnung

Benennung

Anfahrts- und Annäherungssicht

Bestandsgebäude

Abbruch von Bestandsgebäuden

Baumbestand

künftig entfallende Gehölze

III. Hinweise

1. Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A für die Wassergewinnung der Stadtwerke Rendsburg (Wasserschutzgebietsverordnung Rendsburg vom 27.01.2010).

2. Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Baugenehmigungen ggf. Lärmschutzmaßnahmen an den künftigen Wohngebäuden nach aktuellem Stand der Technik (DIN 4109 Lärmschutz im Hochbau und DIN 18005 Lärmschutz im Städtebau) zu berücksichtigen sind.

TEXT - TEIL B

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. In dem Teil des allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Bezeichnung TG 1 sind oberirdische Stellplätze nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze der Straße „Große Reihe“ und den westlichen Baugrenzen zugelassen.

2. In dem Teil des allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Bezeichnung TG 1 sind offene Carports außerhalb der nach § 9 (1) Nr. 22 BauGB festgesetzten Flächen unzulässig.

3. In dem Teil des allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Bezeichnung TG 1 sind Garagen nicht zulässig.

4. In dem Teil des allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Bezeichnung TG 2 sind oberirdische Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

5. Für die gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzte Anpflanzung von Bäumen sind entlang der Straße „Große Reihe“ Winterfäden als Hochstämme der Große (Stammumfang 18/20) zu verwenden.

6. Für die gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzte Erhaltung und Neuanpflanzung von Bäumen entlang der Straße „Große Reihe“ sind innerhalb der angrenzenden Grundstücksflächen Baumscheiben mit einem Radius von 2,00 m, vom jeweiligen Stammfuß gemessen, in versickerungsfähigen Materialien und Oberflächenbefestigungen herzustellen.

Nachrichtliche Übernahmen nach § 9(6) BauGB

7. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) ist die Entnahme von Bäumen, Büschen und Hecken außerhalb der Brutzeit, nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig. Ausnahmen bedürfen der gesonderten Genehmigung durch die zuständige Fachbehörde (Untere Naturschutzbehörde).

8. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für an und in Gebäuden brütenden Vogelarten sind Gebäudeabbrüche und wesentliche Umbauten außerhalb der Brutzeit, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar eines jeden Jahres durchzuführen.

9. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG und zur Sicherung des lokalen Erhaltungszustandes von Fledermaus-Ersatzquartieren sind an den neuen Gebäuden oder am verbleibenden Baumbestand Fledermaus-Ersatzquartiere wie folgt anzubringen: In mindestens 2,50 m Höhe über Grund sind nach Südwest, Süd und Südost ausgerichtet insgesamt 10 selbstreinigende Flachkästen fachgerecht anzubringen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.10.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 „Grashöfe“ der Gemeinde Fockbek, für das Gebiet im rückwärtigen Bereich der Straßen Stadttor und Große Reihe, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.07.2016. Der Beschluss wurde durch Aushang öffentlich bekannt gemacht. Ein Umweltbericht wurde erstellt.
- Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB fand durch Veranstaltung am 28.04.2016 statt.
- Die frühzeitige Information und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.05.2016.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.07.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Grashöfe“ beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 „Grashöfe“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2016 bis 31.08.2016 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können und den Hinweis zu vorliegenden umweltrelevanten Informationen durch Aushang vom 19.07.2016 bis 26.07.2016 öffentlich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(2) BauGB am 25.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fockbek, den Der Bürgermeister
Höger Dietrich

Rendsburg, den Thore Overath
(Öffentl. best. Vermessungsingenieur)

Die katastermäßige Bestand am 10.11.2016 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.10.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 30 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.10.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

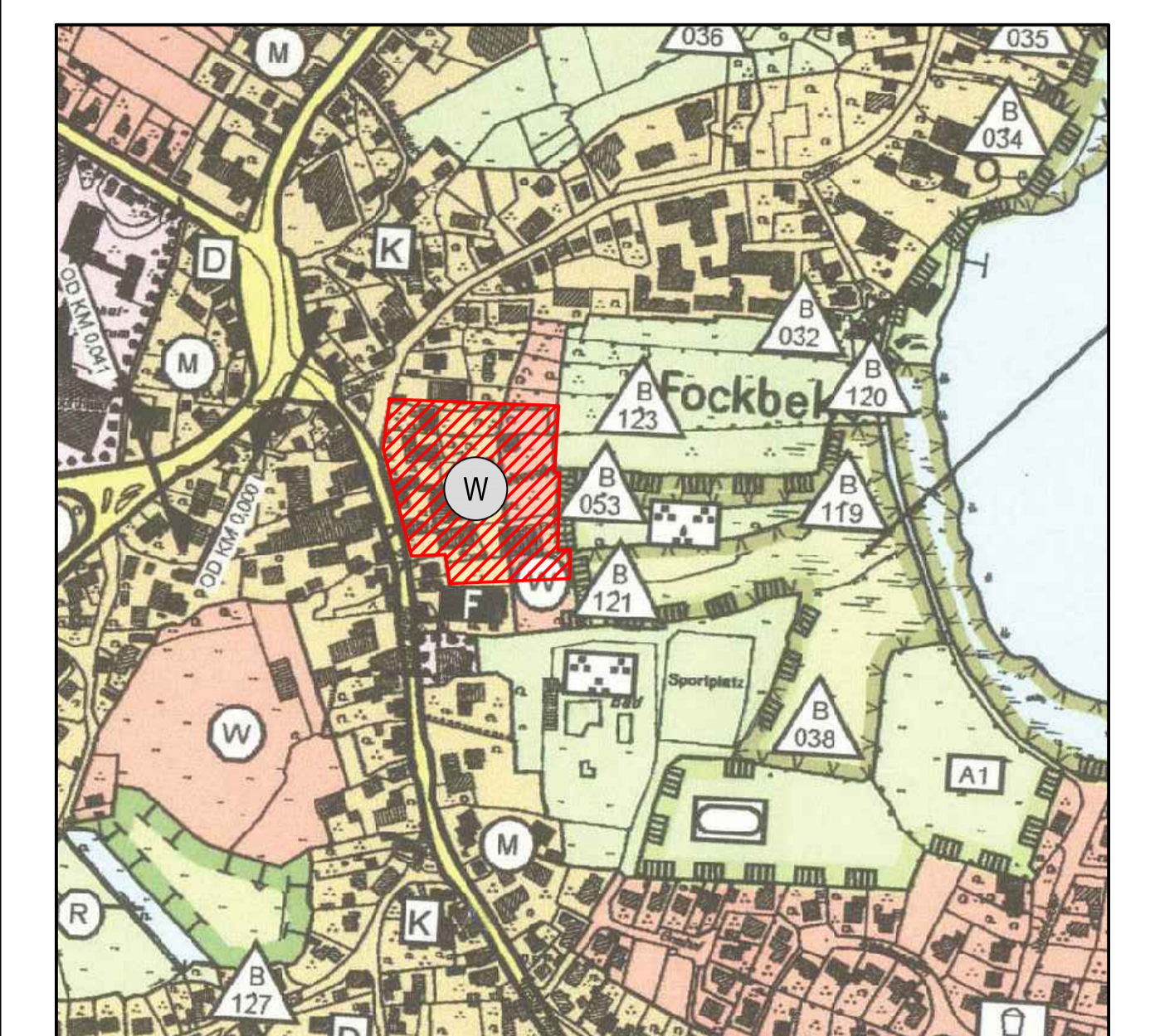
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Fockbek, den Der Bürgermeister
Höger Dietrich

Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf die Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist vom bis durch Aushang im Bekanntmachungskasten öffentlich 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 ist hiermit am in Kraft getreten.

Fockbek, den Der Bürgermeister
Höger Dietrich



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Fockbek. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

Luftbild zur Übersicht



Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Verteilen an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

Index	Änderungen	Datum	Name
C	Einarbeitung Abwägungsergebnis zur Satzung	06.09.16	So
B	Austausch der Planungsgrundlage, Aktualisierung	16.06.16	Oh
A	Flächen für Carports in TG 1, Nutzungsabgrenzungen TG 1 und TG 2	21.03.16	So

Planungsträger: **Gemeinde Fockbek**

Planverfasser: **BCS GmbH**
Paradeplatz 3 24768 Rendsburg

Planungsvorhaben: **Bebauungsplan Nr. 30**
„Grashöfe“ für den rückwärtigen Bereich der
Straßen Stadttor und Große Reihe

Planbeschreibung: **SATZUNG - Ausfertigung 1**

Name	Datum	Maßstab	Auftr.Nr.	6178-15
gezeichnet	Ohlwein	16.06.2016	1:	500
geprüft	Sommer	09.11.2016	1:	500
gesehen			1:	500

Plan.Nr. **BPL.01C**

24768 Rendsburg Paradeplatz 3 Fon +49 43 31 70 90 0
25980 Keitum Bahnhofstraße 37 Fax +49 43 31 70 90 29
21481 Lauenburg Elbkamp 8 Web www.bcs-g.de
23562 Lübeck Maria-Goeppert-Straße 1 Mail rendsburg@bcsg.de

BCS GMBH
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS