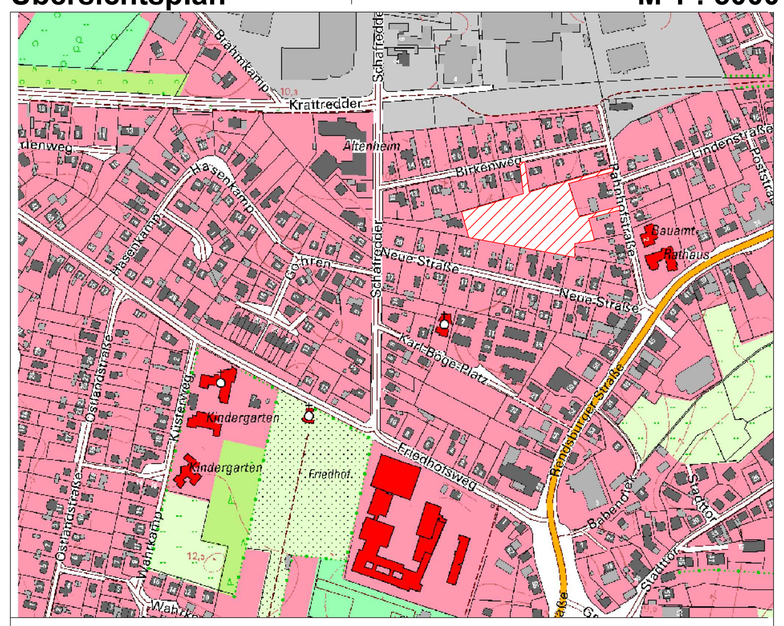
SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "SÜDLICH BIRKENWEG"

PRÄAMBEL

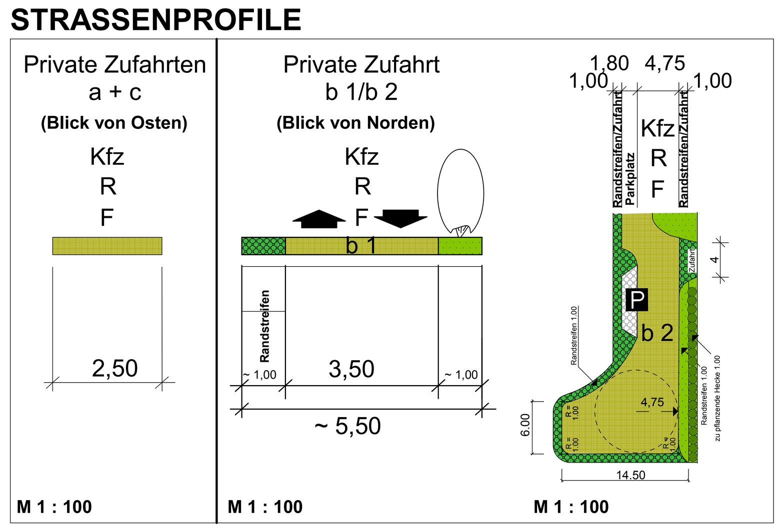
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom **03.07.2014** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 mit der Bezeichnung "Südlich Birkenweg" für das Gebiet „Westlich der Bahnhofstraße, nördlich der ‚Neue Straße', südlich des Birkenwegs und östlich des Schafredders" der Gemeinde Fockbek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Übersichtsplan M 1 : 5000



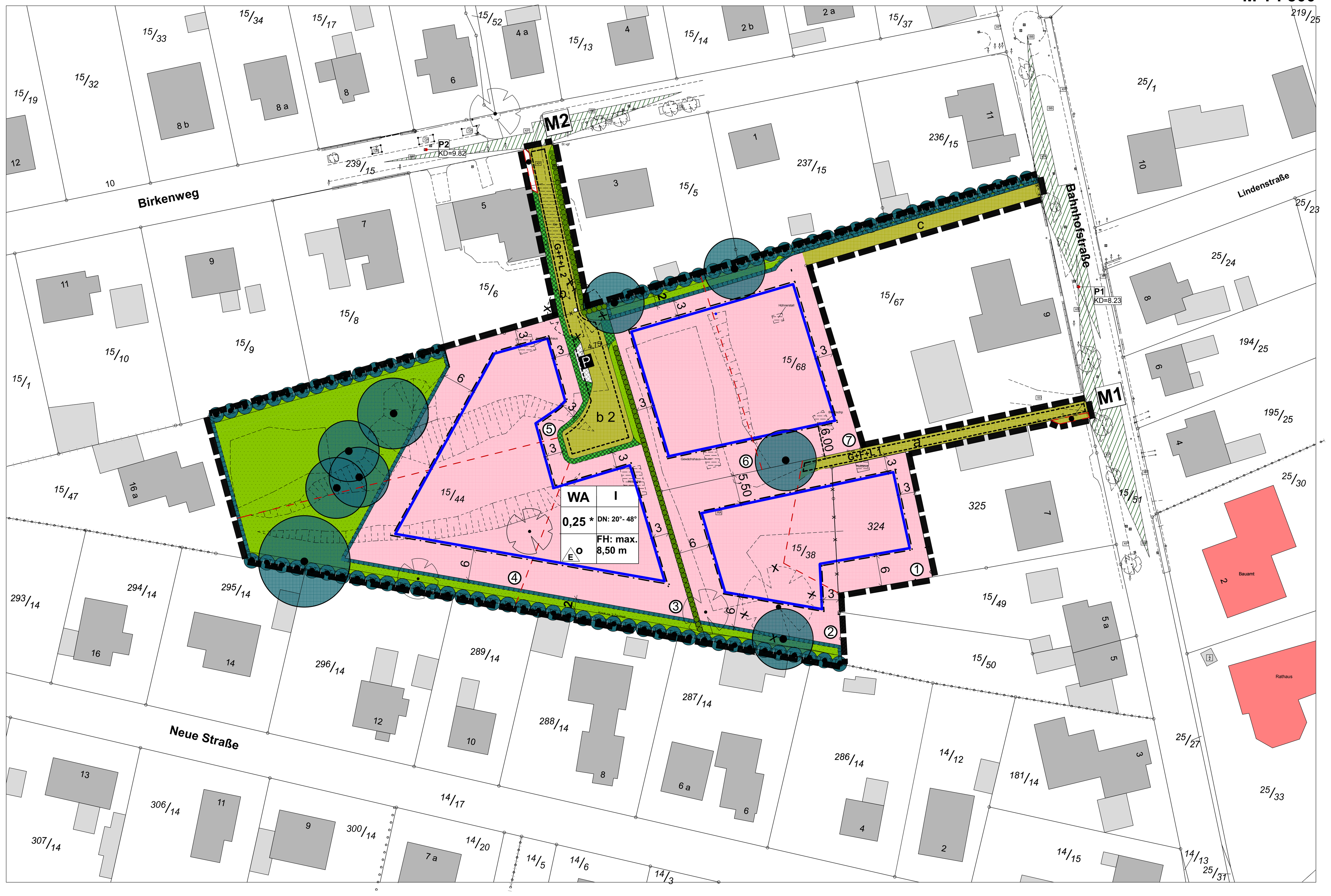
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 " Südlich Birkenweg"

STRASSENPROFILE



PLANZEICHNUNG (TEIL A) —— es gilt die BauNVO von 1990

M 1 : 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,25 *	zulässige Grundflächenzahl i. V. m. textl. Festsetzung, Buchstabe A, Ziffer 2.2	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§16 + 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, max. 1	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§16 + 20 BauNVO
FH max.8,50 m	Firsthöhe als Höchstmaß, max. 8,50 m	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§16 + 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise	§9Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs. 1 +2 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §23 Abs.3 BauNVO

Verkehrsflächen

	private Verkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	privater Parkplatz	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Grünflächen i.S. von	§127 Abs.2 Nr.4 BauGB

Grünflächen

	private Grünflächen	§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	zu erhaltender Baum	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	bestehender und geschützter Knick	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	bestehender und geschützter Knick mit 2,00 m Schutzstreifen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 41	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	zu pflanzende Hecke	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 Abs.7 BauGB
G+F+L 1	Geh-Fahr- u. Leitungsrechte mit Zuordnungsziffer, z.B. 1 (siehe Tabelle 1)	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
M1	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: Müllstandort mit Zuordnungsziffer, z.B. 1 (siehe Tabelle 2)	§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der max. zul. Vollgeschosse
max. zul. Grundflächenzahl im Zusammenhang mit textlicher Festsetzung "Buchstabe A, Ziffer 2.2"	zul. Dachneigung (DN)
zul. Bauweise	Firsthöhe als Höchstmaß

Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzlich geschützte Biotope:

§21 Abs.1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m § 30 BNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
15/44	Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 15/44
3	Abstandsangabe in m, z.B. 3,00 m
1	Nummerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke, z. B. Nr. 1
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	vorhandene Straßenverkehrsflächen
	vorhandene Straßenbelagskanten mit Bauminseln
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Wirtschaftsgebäude/ Garagen/ überdachte Stellplätze/ Nebenanlagen
	öffentliche Einrichtungen
	wegfallende Nebenanlagen
	wegfallende Böschung
	vorhandene Bäume
	wegfallende Bäume
	Vorhandene Mauer als Einfriedung
	wegfallende Mauer als Einfriedung
P1 KD=8.23	Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen, z. B. P1 mit Angabe der Bezugshöhe ü. NN vom Kanaldeckel mit der Höhe ü. NN von 8, 23 m (KD=8.23)
	Sichtdreieck für Kraftfahrzeugverkehr
Kfz	Kraftfahrzeuge
R	Radfahrer
F	Fussgänger

TABELLEN:

Tabelle 1

Geh-Fahr- und Leitungsrechte:

G+F+L 1 **z. B. für die private Zufahrt "a"**

Private Zufahrt:	Eintrag in der Planzeichnung (Teil A)	Geh-Fahr- und Leitungsrechte zugunsten :
"a"	G+F+L 1	**Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 1 u. 2 und der Ver- u. Entsorgungsträger**
"b"	G+F+L 2	**Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 3, 4, 5 u. 6 und der Ver- u. Entsorgungsträger**

Tabelle 2

Zuordnung der Müllstandorte für in Aussicht genommene Grundstücke

M1 **z. B. für die in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung eingetragenen Nrn. 1 und 2**

Nr. des Standortes für Müllbehälter	Zuordnung der in Aussicht genommenen Grundstücke, Nrn.
M1	**Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 1 und 2**
M2	**Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 3, 4, 5 und 6.**

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Als Art der baulichen Nutzung sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO i. V. m § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO festgesetzt.

1.1 Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete nach § 1 Abs. 5 BauNVO

Folgende Arten von Nutzungen, die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig sind, werden für als nicht zulässig festgesetzt:

- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften

1.2 Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete nach § 1 Abs. 5 BauNVO

Folgende Arten von Nutzungen, die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig sind, werden als nicht zulässig festgesetzt:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.3 Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete nach § 1 Abs. 6 BauNVO

1.3.1 Folgende Arten von Nutzungen, die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, werden als nicht zulässig festgesetzt und sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.3.2 Folgende Arten von Nutzungen, die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, werden als nicht zulässig festgesetzt und sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Als **Bezugspunkt** der Höhenfestsetzungen gilt für den Bereich desAllgemeinen Wohngebietes mit den in Aussicht genommenen **Grundstücken 1, 2, 6 und 7** der in der Planzeichnung (Teil A) eingetragene Bezugspunkt **„P1"**.

Für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes mit den in Aussicht genommenen **Grundstücken 3, 4 und 5** gilt der in der Planzeichnung (Teil A) eingetragene Bezugspunkt **„P2"**. Die zulässigen Höhen sind von diesen Punkten jeweils senkrecht zu messen.

Fällt bzw. steigt das Gelände von den festgelegten Bezugspunkten bis zur nächstgelegenen Gebäudeseite der jeweilig geplanten Gebäude auf dem gewählten in Aussicht genommenen Baugrundstück, erhöhen sich die festgelegten Höhen der Bezugspunkte um das Maß der Steigung bzw. verringern sich um das Maß des Gefälles.

Die Höhen der Bezugspunkte dürfen bei Erhöhung oder Verringerung durch steigendes oder abfallendes Gelände wie folgt max. über- bzw. unterschritten werden:

- Bezugspunkt „P1" mit der Höhe ü. NN von 8,23 m

bei Steigungen bis max. 1,50 m = zulässige Überschreitung bis max.9,73m ü. NN
bei Gefälle bis max. 0,25 m = zulässige Unterschreitung bis max. 7,98 m ü. NN

- Bezugspunkt „P2" mit der Höhe über NN von 9,82 m

bei Steigungen bis max. 2,00 m= zulässige Überschreitung bis max.11,82 m ü. NN
bei Gefälle bis max. 1,90 m = zulässige Unterschreitung bis max. 7,92 m ü. NN

2.1.2 Als Firsthöhe - FH - gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zur Oberkante der Dachhaut am First. Als First gilt die oberste Schnittkante zweier geneigter Dachflächen (z.B. bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt-, oder Mansarddächer) oder einer geneigten Dachfläche mit der höheren Wand -Firstwand- (z. B. bei Pultdächern oder flach geneigten Dächern mit mehr als 5° Neigung).Reicht eine Außenwand über die Dachhaut hinaus, gilt die Oberkante dieser wandartigen Erhöhung (z. B. Attika oder Umwehrung) als First.

2.1.3 Bei Kuppel- oder Tonnendächern gilt die Scheitellinie als First. Die Scheitellinie ist die Linie, die durch die Aneinanderreihung von Scheitelpunkten (höchst gelegener Punkt eines Bogens) entsteht.

2.1.4 Bei Flachdächern mit einer Neigung bis zu 5° gilt die Schnittebene von Gebäudeaußenwand und Oberkante der Dachhaut als First. Reicht eine Außenwand über die Dachhaut hinaus, gilt die Oberkante dieser wandartigen Erhöhung (z. B. Attika oder Umwehrung) als First.

2.1.5 Als Oberkante der Dachhaut gilt auch die Oberkante des Belags von Dachterrassen.

2.1.6 Als Traufhöhe -TH - gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zur Schnittebene von Gebäudeaußenwand und Dachhaut.

2.1.7 Für Gebäude werden folgende maximale Höhen festgesetzt:

Firsthöhe (FH): max. 8,50 m

Für Garagen und Nebengebäude werden zusätzlich folgende maximale Höhen festgesetzt:

Traufhöhe (TH): max. 3,00 m

Ausnahmen von den festgesetzten Höhen:

- Für das Allgemeine Wohngebiet wird abweichend für Firstwände von Pultdächern mit einem Abstand von kleiner gleich 7,00 m von Grundstücksgrenzen eine Firsthöhe von max. 6,00 m festgesetzt.
- Die Firsthöhe darf durch Umwehrungen um 0,90 m überschritten werden.

2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.2.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten privaten Grünflächen zählen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht mit.

2.2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 darf für Wohngebäude nur bis zu einer Grundfläche gem. § 19 BauNVO von max. 190 m² ausgenutzt werden.

2.2.3 Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundfläche gem. § 19 BauNVO von max. 100 m².

2.2.4 Wird der Eingriff durch die Versiegelung von Flächen für Terrassen, Freisitzen oder Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dadurch minimiert, dass die Flächen ebenfalls wie die Zufahrten, Stellplätze und Wege wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster mit mindestens 10 % Fugenanteil hergestellt werden und bei Überdachungen der v. g. baulichen Anlagen das Dach begrünt wird, werden die Grundflächen der v. g. baulichen Anlagen bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 BauNVO nur zu 50 % angerechnet.

2.2.5 Weitere Überschreitungen im geringfügigen Ausmaß können zugelassen werden.

3. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Der Abstand zu Grundstücksgrenzen, die nicht an privaten Verkehrsflächen liegen, muss für Wände von Gebäuden, deren Höhe (gem. § 6 Abs. 4 LBO (2009)) 4,50 m übersteigt und für andere bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen und deren Oberkante (OK) 4,50 m übersteigt, mindestens 0,7 h betragen.

4. Größe der Grundstücke als Mindestmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der in Aussicht genommen Grundstücke muss mindestens 600 m² betragen. Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten privaten Grünflächen zählen bei der Ermittlung der Mindestgröße nicht mit.

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

Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

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

Der Bereich, der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen, ist von ständigen Sichthindernissen in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m freizuhalten und Einfriedigungen und Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Höhe wird bezogen auf die angrenzende mittlere Höhe der Fahrbahnoberfläche bzw. des Gehweges. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches innerhalb des Sichtfeldes können, soweit Sie die Sicht nicht oder nur unwesentlich behindern, zugelassen werden.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

7.1 Minimierungsmaßnahmen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren ist die Befestigung von Zufahrten, Wegen und Stellplatzflächen wassergebunden, aus wasserdurchlässigem Pflaster oder aus Pflaster mit mindestens 10 % Fugenanteil herzustellen.

7.2 Als Erhaltungsgebot bestehender Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird Folgendes festgesetzt:

7.2.1 Die vorhandenen Knicks sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten.

7.2.2 Die Knicks sind alle 10 bis 15 Jahre "auf den Stock zu setzen". Etwa alle 40 - 60 m sind ein Überhälter stehen zu lassen bzw. neu aufzubauen. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in die Knicks eingebracht werden.

7.2.3 Den Knicks ist mindestens ein 2 m Saumstreifen, gemessen vom Knickfuß, vorzulagern. Die Saumstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Sie sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Saumstreifen dürfen auch als offene Entwässerungsgräben oder Mulden zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser verwendet werden.

Ausnahme hiervon:

Der Knick entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 15/68 der Flur 16, Gemarkung Fockbek , Teilstück gemäß Planeintrag in der Planzeichnung (Teil A), ca. 55 m lang.

7.2.4 Während der gesamten Bauphase sind die Knicks einschließlich Saumstreifen durch Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

7.3 Als Erhaltungsgebot von Bäumen gemäß § 9 (1) 25 b BauGB wird folgendes festgesetzt:

7.3.1 Im Plangebiet sind gemäß Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) standortgerechte Laubbäume zu erhalten. Unter jedem Baum ist eine mindestens 6 qm große Fläche um den Baumstamm unversiegelt zu lassen. Diese Flächen sind extensiv zu pflegen und von Pflanzenschutzmitteln freizuhalten.

7.3.2 Während der gesamten Bauphase sind die zu erhaltenden Bäume durch Schutzvorrichtungen zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

7.4 Als Anpflanzungsgebot von Hecken gemäß § 9 (1) 25a BauGB wird folgendes festgesetzt:

7.4.1 Die zur Eingrünung des Plangebietes in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte „zu pflanzende Hecke" ist in einem Pflanzstreifen von 1 m Breite zweireihig versetzt mit einem Pflanzabstand zwischen den Reihen von 30 cm und in den Reihen von 1 m mit standortgerechten Laubgehölzen (2xv Sträucher bzw. 2xv Heister, 60-100) zu pflanzen. Die angepflanzte Hecke ist so zu pflegen, dass sich eine dichte, mindestens 1,5 m hohe geschnittene Hecke entwickelt.

7.5 Ausgleichsmaßnahmen „Schutzgut Boden" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgleichsbedarf: Für den Ausgleich des Schutzgutes Boden sind insgesamt 967 m² Kompensationsflächen notwendig.

Für die Kompensation sind 938 m² innerhalb des Plangebietes einer extensiven Landnutzung zuzuführen (zu 50 % auf den Ausgleich anrechenbar = 469 m²). Hierzu wurden 938 m² private Grünflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Die privaten Grünflächen sind extensiv zu pflegen. Das Aufbringen von Dünger und Pflanzschutzmittel jeglicher Art ist nicht zulässig. Eine extensive Freizeitnutzung der Flächen ist zulässig, z.B. können mobile Gartenmöbel usw. zeitweise in der Fläche aufgestellt und genutzt werden. Das Aufstellen und Nutzen von mit dem Boden festverbundenen baulichen Anlagen aller Art ist in der Fläche nicht zulässig.

Die Festsetzung eines 2 m Schutzstreifens parallel zum Knickfuß wird mit 404 m² als Ausgleich angerechnet.

Die verbleibenden 94 m² werden über das Ökokonto "Brammer 1" abgelöst.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 Abs. 3 LBO)

1. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Es sind Dächer mit folgender Dachneigung zulässig:

zwischen mind. 20° und max. 48°

Ausnahmen von der festgesetzten Dachneigung:

Untergeordnete Bauteile, wie z.B. Hauseingangsüberdachungen, Wintergärten und Dachterrassen dürfen von der v. g. Dachneigung abweichen.

1.2 Für die Dacheindeckungen sind folgende Farben zulässig:

- rot
- rotbraun
- braun
- braun/anthrazit
- anthrazit

1.3 Für die Anbringung (In-Dach oder Auf-Dach Montage) von Solaranlagen (thermische Solarkollektoren und Photovoltaik-Module) sind folgende Gestaltungsgrundsätze zu beachten:

- Die Anbringung von Solaranlagen ist nur im Dach- oder Fassadenbereich zulässig. Freistehende Solaranlagen sind nicht zulässig.
- Die Solaranlagen dürfen die Konturen des Gebäudes nicht überragen.
- Die Solaranlagen sind zu Feldern zusammenzufassen.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn baugestalterische Bedenken nicht bestehen.

1.4 Außenwandflächen von Hauptgebäuden sind als Sichtmauerwerk, Fachwerk und mit einer Bekleidung aus Holz oder Verblendsteinen zulässig.

Ausnahmen von den Festsetzungen zur Außenwandgestaltung:

30 % der v. g. Außenwandflächen dürfen abweichend in hellen, auch farbig abgetönten Putzen ausgeführt werden (auch als Wärmedämmverbundsystem).

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Grundstückseinfriedungen sind ortsüblich zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **18.04.2013.** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Fockbek vom **24.03.2014** bis **02.04.2014** erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am **21.02.2013** durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **24.01.2014** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am **03.04.2014** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **08.05.2014** bis einschließlich zum **10.06.2014** während der Dienststunden des Rathauses der Gemeinde Fockbek nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom **28.04.2014** bis **07.05.2014** durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Fockbek ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **25.04.2014** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Fockbek, den .... Siegel Gemeinde Fockbek Der Bürgermeister

....
Holger Diehr

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

Rendsburg, den .... Siegel öffentl. best. Vermessungsingenieur

....

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **03.07.2014** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **03.07.2014** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Fockbek, den .... Siegel Gemeinde Fockbek Der Bürgermeister

....
Holger Diehr

Der Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Fockbek, den .... Siegel Gemeinde Fockbek Der Bürgermeister

....
Holger Diehr

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 41 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom..........................bis........................durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Fockbek ortsüblich bekannt gemacht worden.In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am .... in Kraft getreten.

Fockbek, den .... Siegel Gemeinde Fockbek Der Bürgermeister

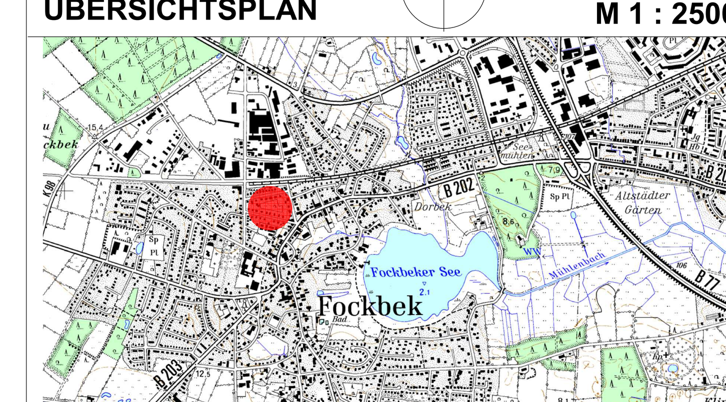
....
Holger Diehr

STAND: 09.09.2014

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 10(1)	§ 10(2)	§ 10(3)
■	■	■	■	X	■	X	□

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000



Bebauungsplan Nr. 41 "Südlich Birkenweg"

für das Gebiet „westlich der Bahnhofstraße, nördlich der ‚Neue Straße', südlich des Birkenwegs und östlich des Schafredders"

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Satzung

ak-stadt-art
Dipl. -Ing. Anke Karstens — Stadtplanerin + Architektin
Zum Sportplatz 21 — 24613 Aukrug
Tel.: 04873-1098
Fax: 04873-901783
mobil: 015140540271
email: anke.karstens@ak-stadt-art.de