

SATZUNG
DER GEMEINDE
FAHRENKRUG
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 23,
TEIL 1
FÜR DAS GEBIET

**"Flächen östlich des Schackendorfer Weges,
nördlich der Wahlstedter Straße (K 102) und
südlich der Straße Moosberg"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.2021 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 23, Teil 1 für das Gebiet: "Flächen östlich des Schackendorfer Weges, nördlich der Wahlstedter Straße (K 102) und südlich der Straße Moosberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörper' am 17.07.2017.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.03.2017 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3/ § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.10.2017 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.11.2017 bis 11.12.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 01.11.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörper' ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-trave-land.de/gemeinden/fahrenkrug/bauleitplanung/bebauungsplaene/ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 07.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE FAHRENKRUG DEN 18.05.2021
BÜRGERMEISTER

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.08.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.11.2020 bis 30.12.2020 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 19.11.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörper' ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-trave-land.de/gemeinden/fahrenkrug/bauleitplanung/bebauungsplaene/ ins Internet eingestellt.

GEMEINDE FAHRENKRUG DEN 18.05.2021
BÜRGERMEISTER

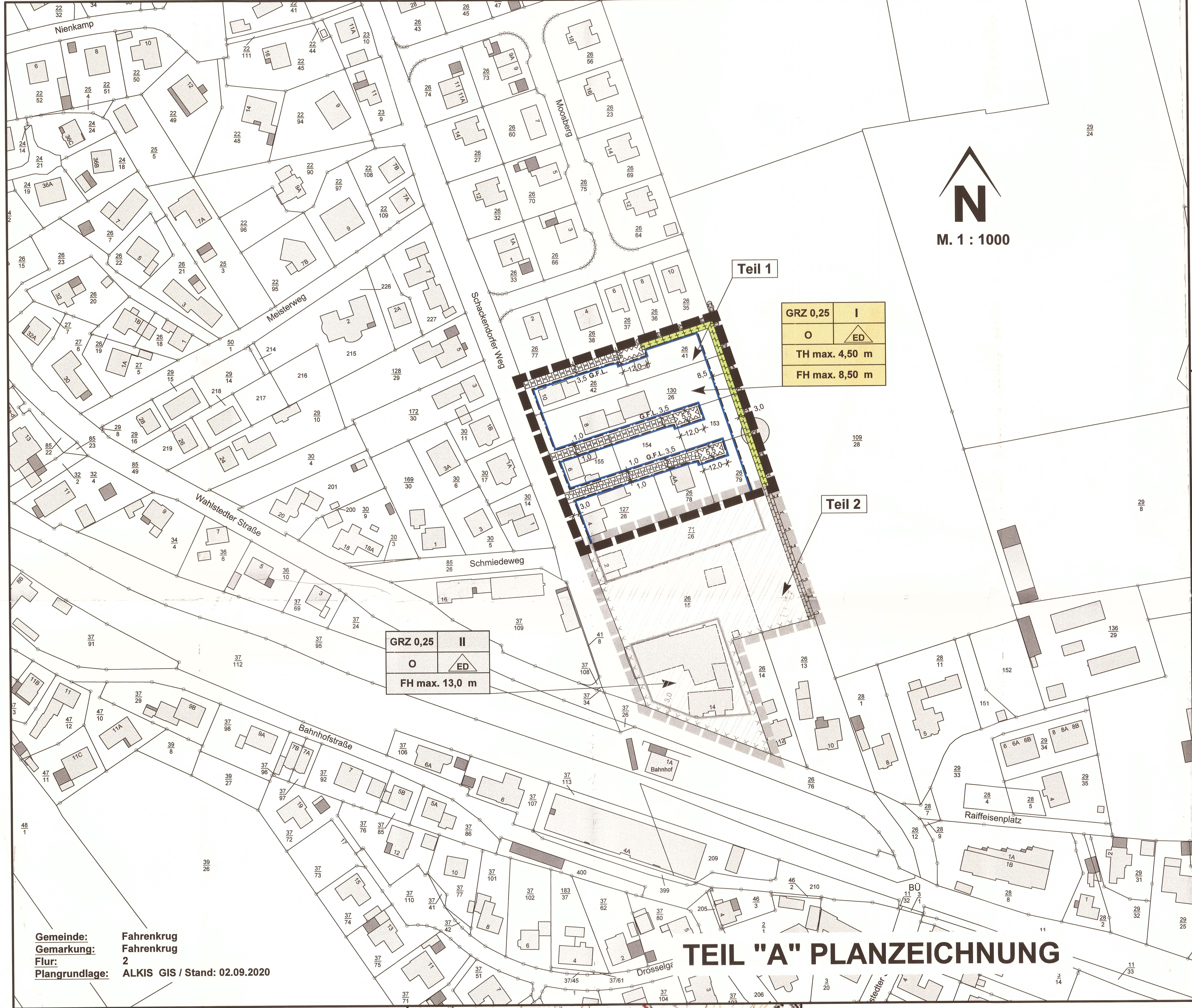
GEMEINDE FAHRENKRUG DEN 18.05.2021
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE FAHRENKRUG DEN 18.05.2021
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE FAHRENKRUG DEN 18.05.2021
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 15.03.2021



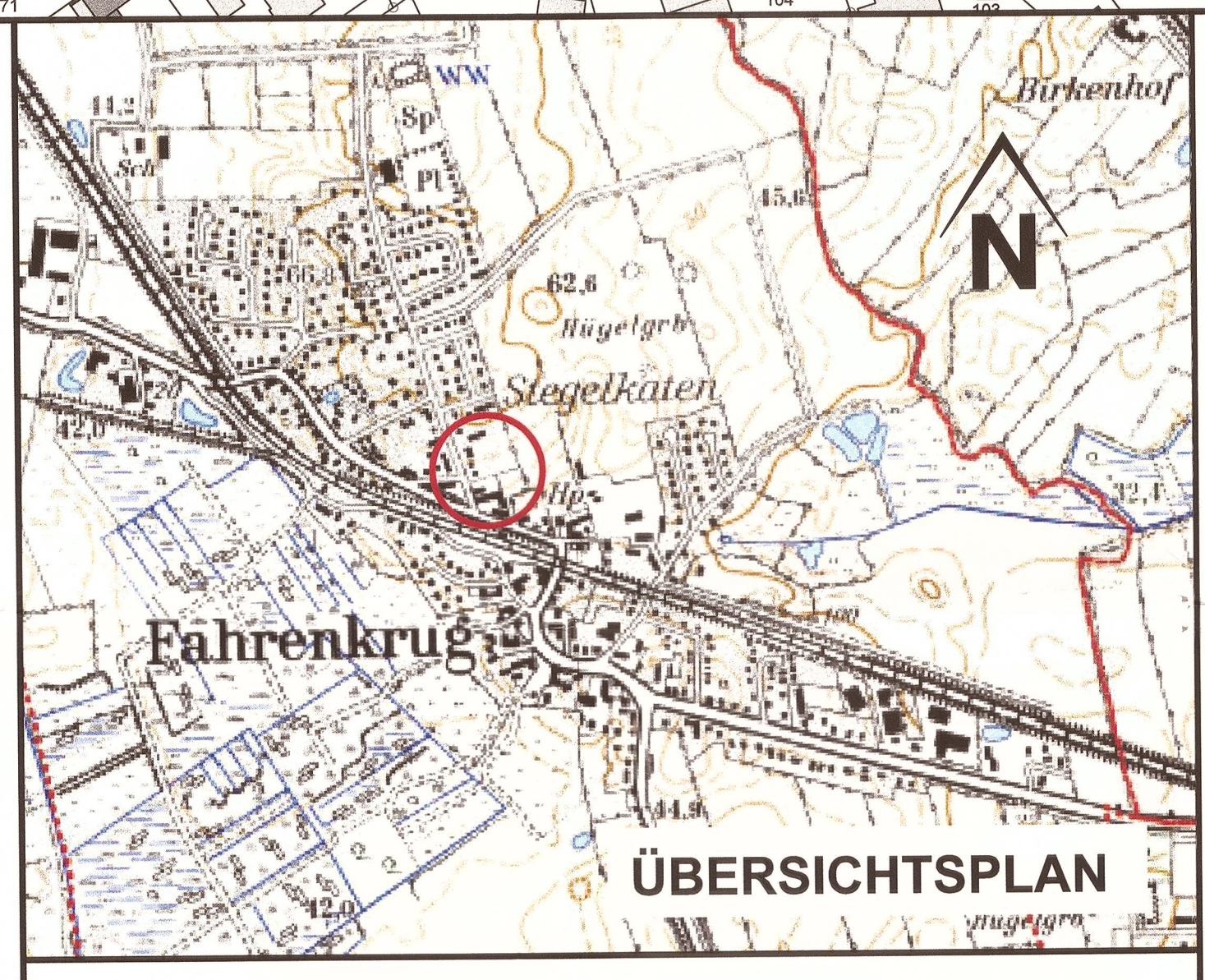
TEIL "A" PLANZEICHNUNG

Gemeinde: Fahrenkrug
Gemarkung: Fahrenkrug
Flur: 2
Plangrundlage: ALKIS GIS / Stand: 02.09.2020

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZ) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
TH max.	Traufhöhe	§ 18 BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
O	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
KS	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
KS	Sonstige Planzeichen Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Bewegungsfäche für die Feuerwehr	§ 9 (1) 20 BauGB
G.F.L.	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten= L zu belastende Flächen (zugunsten der AnwohnerInnen, Versorger und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23	§ 9 (7) BauGB



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Vorhandene bauliche Anlagen
- 5.0 — Maßlinien mit Maßangaben
- vorh. Baum außerhalb des Geltungsbereiches
- vorh. Knick außerhalb des Geltungsbereiches

TEIL "B" TEXT

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 Abs. 2, 18 Abs.1 und 19 Abs. 4 BauNVO)**
1.1 Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe ist die Oberkante der mittleren Fahrbahnachse der erschließungssseitigen Straße.
Bei hängigem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der mittleren Fahrbahnachse der erschließungssseitigen Straßennitte, erhöht um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungssseitigen Gebäudeseite.
1.2 Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.
1.3 Die zulässige Grundfläche darf für den Bau einer Terrasse um bis zu 40 m² überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bleibt hiervon unberührt.
- Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Je Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist eine (1) Wohneinheit zulässig.
- Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
3.1 Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus beträgt 650 m², für eine Doppelhaushälfte 450 m².
3.2 Eine Unterschreitung der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße ist zulässig für Grundstücke, die bis zum Stichtag 02.09.2020 im amtlichen Liegenschaftskataster bereits verzeichnet sind.
- Stellplätze (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
5.1 Die 3 m breiten Knickschutzstreifen sind von baugenehmigungsfreien und baugenehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, Ablagerungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen freizuhalten.
5.2 Während der Bauphase ist durch das Aufstellen eines Bauzaunes ein Befahren der Knickschutzstreifen oder ein Ablagern von Baumaterialien in diesem Bereich zu verhindern.
5.3 Das Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
6.1 Dachendeckungen sind in den Farbönen rot, braun, anthrazit oder als Gründach herzustellen. Dies gilt nicht für Terrassenüberdachungen, Wintergärten und Loggien.
6.2 Zulässig sind nur Sattel oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°. Geringere Dachneigungen sind bei Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig.
6.3 Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb des Erdgeschosses sind unzulässig (sog. Staffageschosse). Dieses gilt nicht für die Außenwände von Dachgauben und Loggien.