

Satzung der Gemeinde Fockbek über den Bebauungsplan Nr. 46 "Hohner Straße" für das Gebiet "südlich der Hohner Straße, westlich der Hohner Straße, westlich der bebauten Grundstücke am Waldweg, Flurstück 35/21 und 36/11, Flur 9"

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990



Kontextpläne: Automatische, Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 10.08.2017
Kens Rendburg-Eckernförde - Gemeinde Fockbek - Gemarkung Fockbek - Flur 9

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen

- WA** allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0.3/0.4** Grundflächenzahl, hier max. 0,3/0,4
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2
- FH 8,0/9,0 m** Flurhöhe über Oberkante Gelände, hier maximal 8,0/9,0 m
- 0** Abgrenzung des Möbels der Nutzung
- △** offene Bauweise
- △** nur Einzel- und Doppelhäuser aufzufassung
- △** abweichende Bauweise
- Baugrenze**
- 2 Wo** Beachtung der Zahl der Wohneinheiten: 2 in Wohngebäude
- Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**
- Stroßeneckfläche**
- Stroßabgrenzungslinie**
- Verkeilfläche besonderer Zweckbestimmung + Fußweg**
- Flächen für Entsorgungsanlagen -Regenrückhalte-**
- öffentliche Grünfläche -Parkanlage-**
- öffentliche Grünfläche -Spielplatz-**
- Mit Fuhrwegen zu belastende Fläche zugunsten Entsorgungsträger**
- Abgrenzung der Lampegebiete hier: II und III**
- 45 dB(A) Isophone**
- Flächen zum Anpflanzen von Gehölzsträuchern**
- Flächen zum Erhalt von Gehölzsträuchern**
- Erhaltung von Blumen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

Nachrichtliche Übernahmen

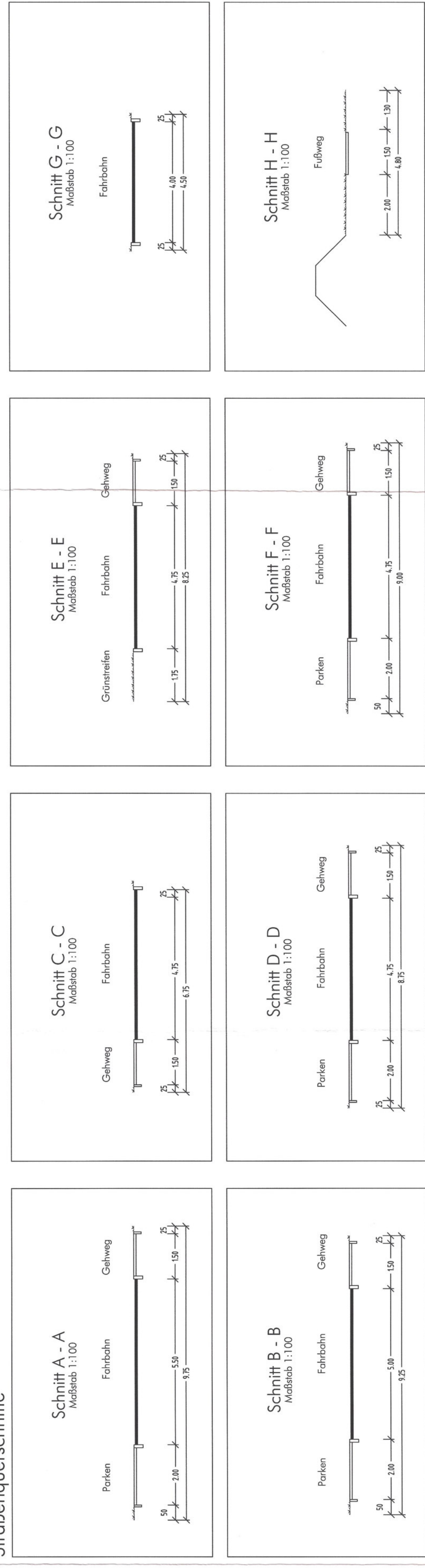
- Grenze der Ortsdurchfahrt
- Grenze der Anbauverbotszone
- Schleifler
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- Nummer des Baumgartnerkreises
- geplante Grundstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- fortfallender Krack

Darstellungen ohne Normcharakter

- geplante Grundstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- fortfallender Krack

Verfahrenstendenz nach BauGB

	§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 4 (2)	§ 4a (3)	§ 10 (1)	§ 10 (3)
x	x	x	x	x	x	-	x

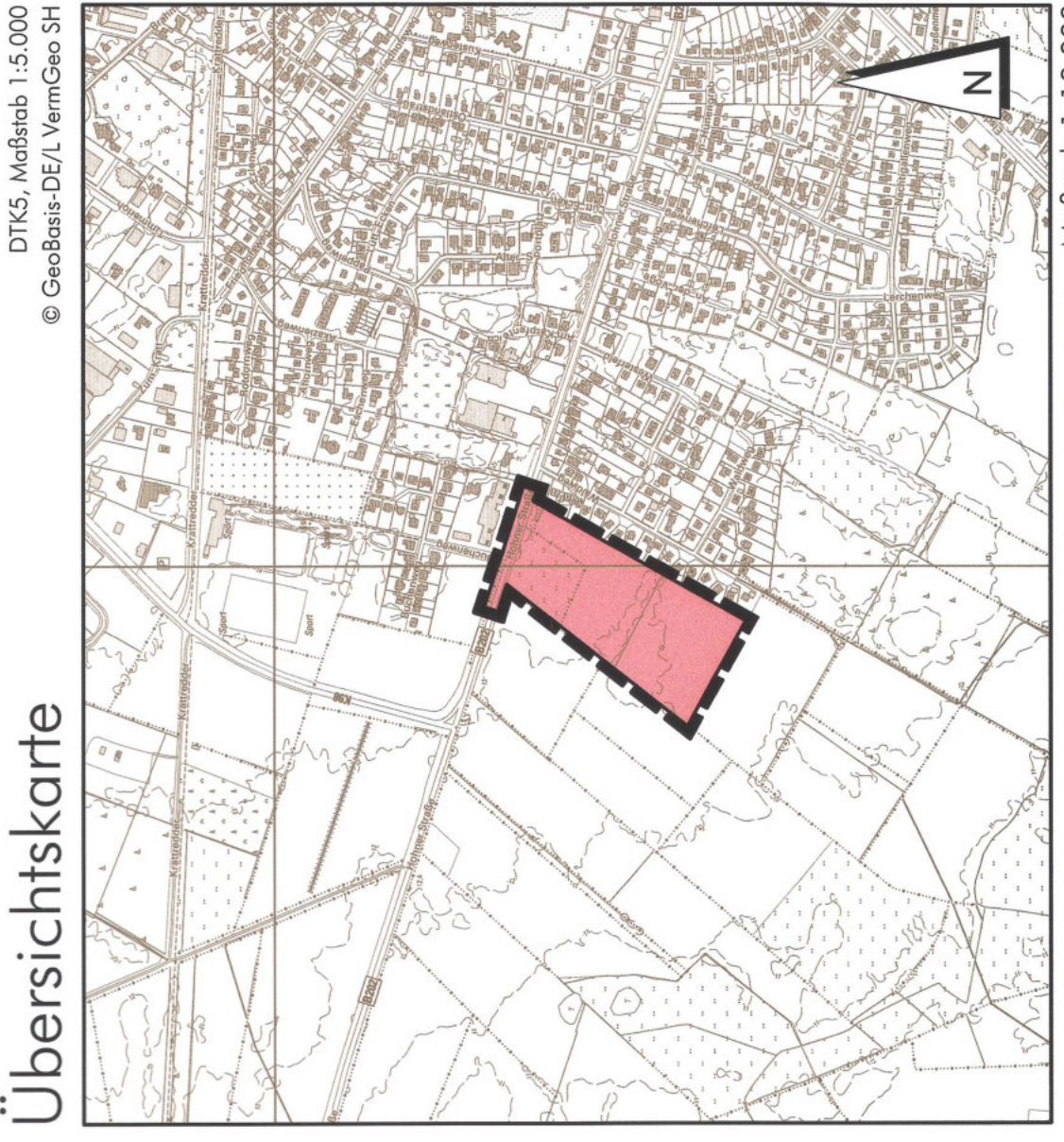


Straßenquerschnitte

Text (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Gesamthausbau und Tandemstellen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO ausgeschlossen (§ 1 (6) BauNVO).
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) ist eine Flurhöhe von 9,0 m zulässig, wenn das Gebäude über max. ein Vollgeschoss und kein Stufengiebel verfügt.
- Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Fahrbahnrandes der angrenzenden Straßenverkehrsfläche. Bei Grundstücken, die nur über eine private Zufahrt an eine Straßenverkehrsfläche angeschlossen sind, ist das mittlere Niveau zwischen den Bezugspunkten der beiden Nachbargrundstücke (§ 18 (1) BauNVO).
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind in abweichender Bauweise Gebäude mit einem Vollgeschoss in einer Länge bis max. 25 m und Gebäude mit zwei Vollgeschossen in einer Länge bis max. 15 m zulässig.
 - Mindestdachneigungen
 - In dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 gilt eine Mindestdachneigung von 6,00° auf im allgemeinen Wohngebiet WA 2 von 6,50° m und im allgemeinen Wohngebiet WA 3 von 7,00° m (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB).
 - 44° die Fläche der Begründerfläche Nr. 28, Nr. 29 und Nr. 30 innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 3 kann wegen des Zustandes dieser Fläche und der Lage der Stufengiebelfläche zusammenfassend die Mindestdachneigung unterschritten werden, wenn die Grundstücksfläche diese Abweichung erfordert. In diesen Ausnahmefällen beträgt die Mindestdachneigung 6,00° m (§ 31 (1) BauGB).
 - Höheabstand von Wohnungen § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA 2 und WA 3) sind je Einheitshaus und bei Doppelhäusern je Doppelhaushöchstens zwei Wohnungen zulässig.
 - Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB
 - Gärten und Cyprien gem. § 17 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur städtebaulichen Anlage der Straßenverkehrsfläche einhalten.
 - Freizeitschuldenmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Schlafzimmer und Kinderzimmer nördlich der 45 dB(A)-Isophone, siehe Planzeichnung, Teil A, müssen zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Bundesstraße 202 zugewandten Gebäußseite besitzen und die Fenster mit schalltechnischen Bauteilmaßnahmen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumtechnischen Anlage belüftet werden.
 - Zum Schutz vor Außenlärm sind Außenräume in Wohnungen mit positiven Schallschutz zu versehen. Der positive Schallschutz muss mindestens den nachfolgend genannten Lampegebieten, siehe Planzeichnung, Teil A, gemäß Tabelle 1/DIN 4109-1:2016-07 entsprechen:

Lampegebiet	erforderliche gesammte Schalldämm-Maß R _{w,ges} für Außenräume in Wohnungen
I und II	30 dB
III	35 dB
- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 - Die Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abzug einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.
- Belegungsrecht § 9 (2) Nr. 2 i.V.m. § 9 (1) Nr. 14 BauGB
 - In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz in Teilgebiet WA 3 ist der Bau einer Anlage zur Abweiserhaltung zulässig, wenn das Teilgebiet WA 3 realisiert wird und ständige Nutzung der Anlage in Richtung Süden erfolgt.
 2. Bauabschnitt (realisiert wird).
- Örtliche Bauvorschriften § 9 (4) BauGB
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die Dachneigung begrenzte Dächer und Dachflächen nur in den Fällen Durstalt bis Balken oder Anstrich zulässig. Gleiserte oder erdgebundene Dachflächen sind nur zulässig, wenn sie nicht höher ausgeführt sind (§ 84 (1) Nr. 1 LBO-SH).
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA 2 und WA 3) sind je Wohneinheit mindestens ein privater Stellplatz und ein öffentlicher Stellplatz (§ 84 (1) Nr. 4 LBO-SH) auf den Baugrundstücken herzustellen (§ 84 (1) Nr. 8 LBO-SH).
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - Die geplanten Krack sind für die Geltung der Festsetzungen mit der Durchführungsplanung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation von 13.06.2013 (d.h. jeweils geltendes Festsetzungsgebiet) zu erhalten und zu pflegen. Bei Abzug einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (§ 21 (1) Nr. 4 NaturschutzG).
- Innenabstand der Außenwände an der Hohner Straße (§ 202) dürfen hochhalten jeder Art sowie Ausbuchtungen und Abtragungen größeren Umfangs nicht errichtet bzw. vorgenommen werden (§ 9 (1) FockG).
- Die Schleifler in der Hohner Straße (§ 202) müssen für wasserpflegende Kanäle, Radfahrer und Fußgänger zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnkante von ständigen Schutzbänken, parkenden Kraftfahrzeugen, schichtbildendem Bewuchs, Parkbänken, Müllbehältern, Mülltonnen sowie die zum Erweitern und zum Entfernen notwendigen Halteflächen freigehalten werden (§ 37 SWVG).



Satzung der Gemeinde Fockbek über den Bebauungsplan Nr. 46 "Hohner Straße"
für das Gebiet "südlich der Hohner Straße, westlich der bebauten Grundstücke am Waldweg, Flurstück 35/21 und 36/11, Flur 9"

Ingenieurgesellschaft
Sass & Kollegen
Verkehrswesen - Abwassertechnik - Stadtplanung - Landschaftsplanung
Grenzweg 24
24845 Fockbek
Tel. 0 48 35 87 77 0
Fax 0 48 35 87 77 22
Mail: info@sass-und-kollegen.de
www.sass-und-kollegen.de

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.10.2017 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 46 für das Gebiet "südlich der Hohner Straße, westlich der bebauten Grundstücke am Waldweg, Flurstück 35/21, Flur 9", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.03.2017.
2. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den öffentlichen Stellen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeföhrt.
3. Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.06.2017 durchgeführt.
4. Die Gemeindevertretung hat am 13.07.2017 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hat am 12.10.2017 um 12:00 Uhr bis zum 09.11.2017 um 12:00 Uhr nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.07.2017 durch Aushang an den öffentlichen Bekanntmachungstafeln öffentlich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der konsensmäßige Bestand am 12.10.2017 sowie die öffentliche Bekanntmachung der Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt am 14.11.2017.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.10.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.10.2017 als Satzung beschlossen und zur Auslegung aufgeföhrt.
10. Die B-Planatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
11. Der Beschluss des B-Planes 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 die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungssprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem Datum 12.10.2017 in Kraft getreten.

Fockbek, den 12.10.2017
Bürgermeister

Fockbek, den 12.10.2017
Bürgermeister

Fockbek, den 12.10.2017
Bürgermeister

Fockbek, den 12.10.2017
Bürgermeister