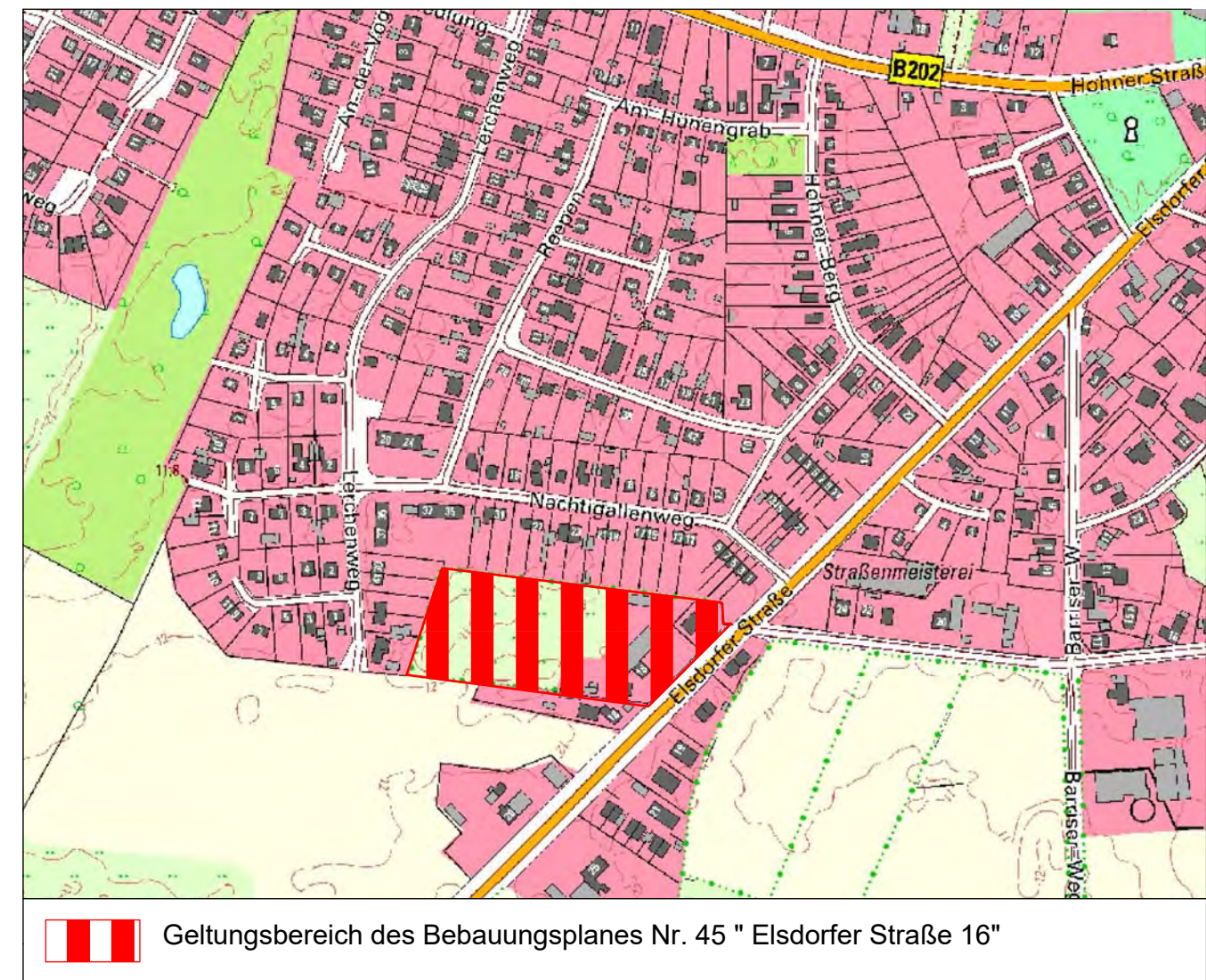


SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "ELSDORFER STRASSE 16"

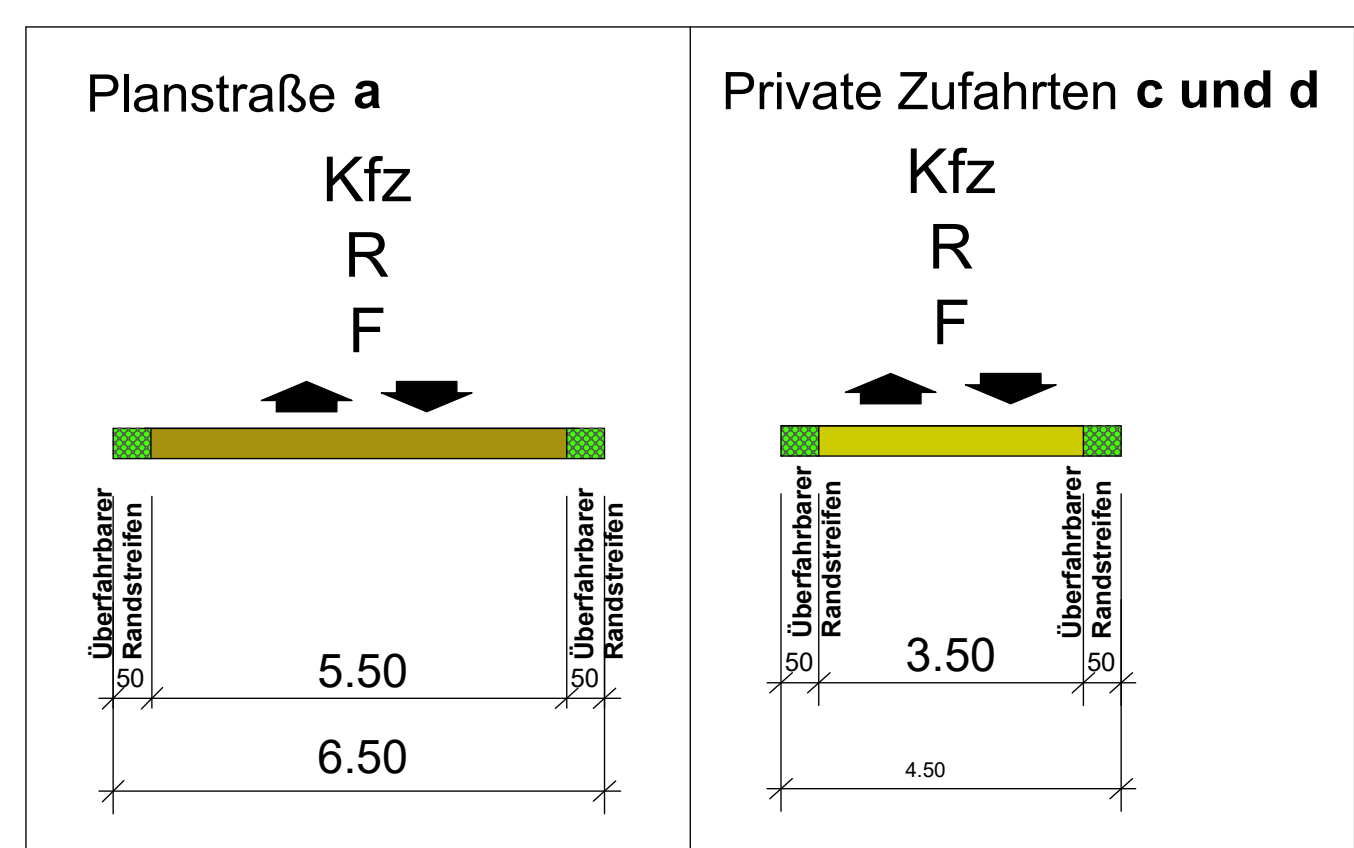
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 14.07.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 mit der Bezeichnung "Elsdorfer Straße 16" für das Gebiet "südlich vom Nachtigallenweg, östlich vom Lerchenweg, westlich der Elsdorfer Straße (B203) und nördlich vom Klamper Weg" der Gemeinde Fockbek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



STRASSENPROFILE M 1 : 100



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 als **nicht zulässig** festgesetzt:

- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften

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

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

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Prostitutionsnutzungen
- Wettbüros

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

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

2.1.1 Als **Bezugspunkt** für die Höhenfestsetzungen gilt die Oberkante des zum Baugrundstück nächst gelegenen Schichtdeckels innerhalb der Planstraße „a“. Die zulässigen Höhen sind von diesen Punkten jeweils senkrecht zu messen.

2.1.2 Die Oberkante „Fertigfußboden Erdgeschoss“ (OKFF EG) muss mindestens 0,20 m über dem Bezugspunkt liegen.

2.1.3 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-, Wal-, Krüppelwal-, Zell- oder Mansardächer) 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 Umwahrungen) als First.

2.1.4 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.

2.1.5 Bei Flachdächern mit einer Neigung bis zu 5° gilt die Schnittenebene 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 Umwahrung) als First.

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

2.1.7 Als **Traufhöhe - TH** - gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zur Schnittenebene von Gebäudeaußenwand und Dachhaut.

2.1.8 Für Gebäude werden folgende maximale Höhen festgesetzt:

Firsthöhe (FH): max. 9,00 m

Traufhöhe (TH): max. 6,00 m

Ausnahmen von den festgesetzten Höhen:

- Bei Firstwänden von Pultdächern bis zu einem Abstand von 7,00 m von Grundstücksgrenzen, ist eine Firsthöhe von max. 6,00 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind Gebäude, die an Nachbargrundstücken angebaut sind und öffentlich rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück angebaut wird oder es sich um eine Grundstücksgrenze handelt, die an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzt.

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

Die Größe der in Aussicht genommenen Grundstücke muss für Einzelhäuser mindestens 500 m² und für Doppelhäuser mindestens 600 m² (je Doppelhaushälfte mindestens 300 m²) betragen.

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

Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.

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

Der Bereich, der vom Sichtfeld 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. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignale, Verkehrsschilder und ähnliches innerhalb des Sichtfeldes können, soweit sie die Sicht nicht verdecken, zugelassen werden. Anlagen von Mülltonnenstellplätzen sowie die zum Einwerfen und zum Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

6. 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)

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

6.1.1 Die bestehenden Knicks sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten.

6.1.2 Die Knicks sind alle 10 bis 15 Jahre "auf den Stock zu setzen". Etwa alle 40 - 60 m ist 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.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

es gilt die BauNVO von 1990

M 1 : 1000



6.1.3 Den Knicks ist ein Saumstreifen, gemessen vom Knickfuß, in einer Breite von mindestens 1 m vorzulegen.

Die Saumstreifen können 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 Regenwasser verwendet werden.

6.1.4 Während der gesamten Bauphase sind die Knicks einschließlich Saumstreifen von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

6.2 Als Anplanzgebot von Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird Folgendes festgesetzt:

6.2.1 Für die Schließung der Lücke im bestehenden Knick, der das Plangebiet im Süden begrenzt, sind an der Stelle, wo in der Planzeichnung (Teil A) "zu pflanzender Knick" festgesetzt wurde, Knickanlagen wie folgt neu aufzusetzen:

Grundbreite Knickwalle: 3,0 m
Wallhöhe: 1,20 m
Breite Walkkrone: 1,50 m

Der Walkern besteht aus Stein- und Füllmaterial, der Mantel aus humosem Boden. Die Walkkrone ist mit einem Pflanzmulde zu versehen. Die Bepflanzung ist versetzt mit einem Pflanzabstand zwischen den Reihen von 0,8 m und in den Reihen von 0,8 m durchzuführen. Es sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, wobei sich die Artensammensetzung an den vorhandenen Knickgehölzen zu orientieren hat.

6.2.2 Der Knickanlage ist ein Saumstreifen in einer Breite von mindestens 1 m, gemessen vom Knickfuß, innerhalb des Plangebietes vorzulegen. Die Saumstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Sie sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Saumstreifen dürfen auch als Mulden zur Versickerung von unbelastetem Regenwasser verwendet werden.

6.3 Anplanzgebot für Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Innerhalb der Planstraße „a“ sind gemäß der Festsetzung in der Planzeichnung (Teil A) "zu pflanzender und zu erhaltener Baum" zwei standortgerechte Laubbäume fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.

6.4 Ausgleichsmaßnahmen „Knick“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgleichsbedarf: Für den Ausgleich des Knickdurchbruches für die Zufahrt zu dem in Aussicht genommenen Grundstück Nr. 18 in einer Breite von 4 m ist eine Kompensation in Form einer Knickanlage im Verhältnis 1 : 2 notwendig. Für den Ausgleich wird eine bestehende Lücke im Knick, der das Plangebiet im Süden begrenzt, in einer Breite von ca. 13,5 m fachgerecht geschlossen und wie unter der Ziffer 6.2.1 beschrieben aufgesetzt und erhalten.

6.5 Ausgleichsmaßnahmen „Schutzgut Boden“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgleichsbedarf: Für den Ausgleich des Schutzgutes Boden sind insgesamt 2.340 m² Kompensationsflächen notwendig.

Der Ausgleichsbedarf wird über das beim Kreis Rendsburg-Eckernförde unter dem Aktenzeichen 67.2035 geführte Okokonto-Königsstuhl 2- abgeglist.

6.6 Minimierungsmaßnahmen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

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

6.6.2 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das auf den Dachflächen und den versiegelten Flächen des Wohnungsbaugrundstückes anfallende Regenwasser auf dem Baugrundstück nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen über die belebte Bodenzone oder in zu begründende Mulden, die max. 30 cm tief sein dürfen, zur Versickerung zu bringen. Das Regenwasser darf auch gespeichert werden, um es für vielfältige Zwecke zu nutzen. Die parallel zu den Knickanlagen festgesetzten 1 m breiten Saumstreifen dürfen als Mulden zur Versickerung des Regenwassers verwendet werden.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 In den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind passive Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm für Neu-, Um- und Ausbauten nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zu treffen.

7.2 Die Außenbauteile von Gebäuden müssen mindestens den folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen (Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989):

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) R _w ,res	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche	Büro- und ähnliche 2)
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

1) realisiertes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausübenden Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

7.3 Für die in der Planzeichnung (Teil A) eingezeichneten Lärmpegelbereiche werden folgende Abstände zur Straßenmitte der B 203/Elsdorfer Straße festgelegt:

Lärmpegelbereich	Abstände zur Straßenmitte der B 203/Elsdorfer Straße
M1	-m-
IV	24
III	45
II	101

7.4 Für rückwärtige straßenabgewandte Fronten gilt jeweils der eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereich.

7.5 Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Dach, Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

7.6 Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

7.7 Für die erste Baureihe an der Elsdorfer Straße sind zum Schutz der Nachruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungsrichtungen vorzusehen, sofern die Grundrisssanordnung keine Fensterbelüftung von den Gebäudeselten zulässt, die vollständig von der Elsdorfer Straße abgewandt sind.

7.8 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelanweises ermittelt wird, dass geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

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:

1. Für Gebäude mit einem Vollgeschoss sind Dächer mit einer Dachneigung zwischen mind. 25° und max. 48° zulässig
2. Für Gebäude mit zwei Vollgeschossen sind Dächer mit einer Dachneigung zwischen mind. 15° und max. 30° zulässig

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 Dacheindeckung dürfen keine stark reflektierenden (glänzenden) Materialien mit Blendeffekten auf benachbarte Wohnhäuser verwendet werden.

1.4 Jedes Doppelhaus ist einheitlich in der Art und Farbe der Baustoffe und der Dachneigung zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind Fenster und Türen.

1.5 Für die Anbringung (In-Dach oder Auf-Dach Montage) von Solaranlagen (thermische Solar Kollektoren 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.

1.6 Außenwandflächen von Hauptgebäuden sind als Sichtmauerwerk, Fachwerk und mit einer Bekleidung aus Holz oder Verbundsteinen 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).

1.7 Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze für Personenkraftwagen auf dem Baugrundstück herzustellen.

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

Grundstückeinfriedungen sind ortsüblich zulässig.

TABELLEN

Tabelle 1

Geh-Fahr- und Leitungsrechte:

[G+F+L+T] z. B. für die private Zufahrt "b"

Private Zufahrt:	Zuordnungsnr. gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A)	Geh-Fahr- und Leitungsrechte zugunsten:
"b"	G+F+L 1	der Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 7 und 8, der Allgemeinheit und der Ver- u. Entsorgungsträger
"c"	G+F+L 2	der Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 10 und 13, der Allgemeinheit und der Ver- u. Entsorgungsträger
"d"	G+F+L 3	der Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 14 und 17, der Allgemeinheit und der Ver- u. Entsorgungsträger

Tabelle 2

Zuordnung der Müllstandorte für folgende in Aussicht genommene Grundstücke:

Nr. des Standortes für Müllbehälter	Zuordnung der in Aussicht genommenen Grundstücke:
M1	Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 7 und 8
M2	Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 10 und 13.
M3	Anlieger der in Aussicht genommenen Grundstücke mit den in der Planzeichnung (Teil A) eingetragenen Nummern 14 und 17.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,30	zulässige Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 + 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, max. 2	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 + 20 BauNVO
FH	Firsthöhe als Höchstmaß, max. 9,00 m i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 2.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 + 18 BauNVO
TH	Traufhöhe als Höchstmaß, max. 6,00 m i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 2.1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 + 18 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
E+D	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO
Verkehrsflächen		
o	öffentliche Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o	private Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	öffentlicher Parkplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
o	Grünflächen i.S. von	§ 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
o	Schmutzwasserpumpwerk	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Grünflächen		
o	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		
o	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
o	bestehender und zu erhaltener Knick mit 1,00 m Knicksum innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 45	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
o	zu pflanzender und zu erhaltener Knick mit 1,00 m Knicksum innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 45	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
o	zu pflanzender und zu erhaltender Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
o	Geh-Fahr- u. Leitungsrechte mit Zuordnungsziffer, z.B. 2 (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 Nutzungssymbole		
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse	
max. zulässige Grundflächenzahl	Fläche des Baulandanteils i.V.m. baulicher Festsetzung Buchstabe A, Ziffer 2.1	
zul. Bauweise	Traufhöhe als Höchstmaß i.V.m. baulicher Festsetzung Buchstabe A, Ziffer 2.1	
Nachrichtliche Übernahmen		
o	Gesetzlich geschützte Biotope: Biotoptyp Knick	§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 NatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter		
o	vorhandene Flurstücksgrenze	
o	wegfallende Flurstücksgrenze	
o	Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 6/34	
o	Abstandsangabe in m, z.B. 3,00 m	
o	Nummerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke, z. B. Nr. 1	
o	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
o	vorhandene Straßenverkehrsflächen	
o	vorhandene Straßen- und Wegebelagskanten, Straßenbegleitgrün und Bauminseln	
o	vorhandene Wohngebäude	
o	vorhandene Wirtschaftsgebäude/ Garagen/ überdachte Stellplätze/ Nebenanlagen	
o	wegfallende Gebäude und Nebenanlagen	
o	vorhandener Laubbaum	
o	vorhandener Obstbaum	
o	wegfallender Obstbaum	
o	Vorhandene Mauer als Einfriedigung	
o	wegfallende Mauer als Einfriedigung	
o	von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Sichtfelder i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 5	
o	Festlegung der Lärmpegelbereiche nach Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989 gem. Schallgutachten zum B-Plan vom 29.02.2016 i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.1 bis 7.8, z.B. Lärmpegelbereich II	
o	Kfz	Kraftfahrzeuge
o	R	Radfahrer
o	F	Fussgänger

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.10.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Fockbek vom 19.10.2015 bis 27.10.2015 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.12.2015 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 05.01.2016 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 21.03.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.