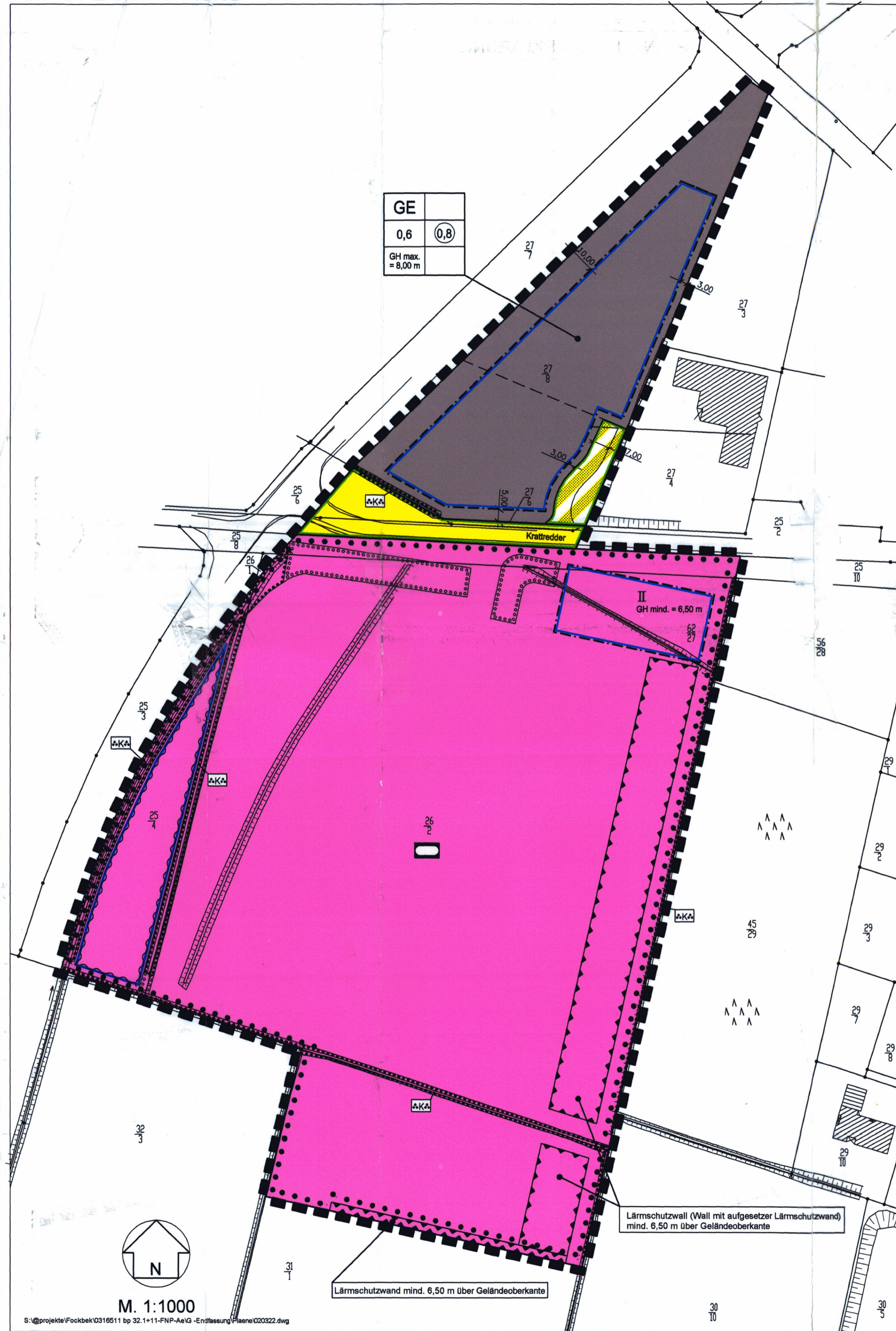


SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32.1 "KRATTSCHICH"- SPORTZENTRUM

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER GEMEINDESTRASSE "KRATREDDER", NÖRDLICH DER BUNDESSTRASSE 202 "HÖHNER STRASSE", ÖSTLICH DER KREISSTRASSE 98 "ORTSKERNUMGEHUNGSSTRASSE 1. BAUABSCHNITT" UND DER GRENZE DER VORHANDENEN BEBAUUNG AM WESTLICHEN WEITEREN TEILBEREICH EINER FLÄCHE NÖRDLICH DER STRASSE "KRATREDDER", ÖSTLICH DER "ORTSKERNUMGEHUNGSSTRASSE 1. BAUABSCHNITT", SÜDLICH DER STRASSE "ZUM KRATT" UND DER GRENZE DER VORHANDENEN BEBAUUNG AM WESTLICHEN ORTSRAND DER GEMEINDE FOCKBEK

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG	
Es gilt die BauNVO (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (3GBI. I. S. 132)	
Art der Baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	GE Gewerbegebiete § 9 BauNVO
Mass der Baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	0,6 Grundflächenzahl 0,8 Geschossflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß GH mind. = 6,50 m Mindestgebäudehöhe über Geländeoberkante in Metern GH max. = 8,00 m Maximale Gebäudehöhe über Geländeoberkante in Metern
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Baugrenze
Flächen und Einrichtungen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	Flächen für den Gemeinbedarf Einrichtung und Anlagen: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Verkehrsfächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenverkehrsflächen hier: Anliegerstraße
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltung)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 32.1 § 9 Abs. 7 BauGB
Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 4 BauGB	Knick § 15b LNatSchG
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
Vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung Bemaßung in m Geplante Grundstücksgrenze	

TEIL B: TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)**
Zulässig sind gemäß § 8 (2) BauNVO:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 (3) BauNVO:
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonale sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.
Auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anlage für Sportliche Zwecke zulässig.
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind nur bauliche Anlagen zulässig, die in direkter Verbindung mit dem Hauptnutzungszweck der Fläche stehen. Zulässig sind zum Beispiel sportliche Anlagen, Vereinsräume, Gastronomie o.ä.
Darüber hinaus zulässig sind innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf die Anlage eines Kinderspielfeldes, Anlagen für die Regenrückhaltung und einer Ortsnetzstation des örtlichen Energieversorgers.
 - Ortsrandeingrünung des geplanten Gewerbegebietes**
Der westliche Ortsrand ist mit lockeren Gehölzgruppen zu bepflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,00 m x 1,00 m, gegeneinander versetzt. Die Pflanzung ist mindestens zu 80 % aus den folgenden Gehölzarten, der Qualität verpflanzter Strauch, 3-4 Triebe, 80-100 cm bzw. Heister 2xv, 80-100 cm / 125-150 cm, herzustellen:
Acer campestre (Feldahorn)
Ameißenblauer Ilex (Felsenbirne)
Corylus avellana (Weißdorn)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Malus sylvestris (Holzapfel)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Die Pflanzung von Koniferen ist ausgeschlossen. Es sind mindestens 900 m² Gehölzfläche anzulegen.
- GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 3 LBO)**
 - Neupflanzung von Bäumen**
 - Baumpflanzungen südlich entlang des Krattredders**
Südlich entlang der Straße „Krattredder“ sind Einzelbäume (als Hochstämme, 3xv., STU 18/20 cm), im Abstand von ca. 10m, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand kann, für eine detaillierte planerische Realisierung, um 2 - 3 m variiert werden. Die Pflanzflächen (offene Vegetationsflächen) der Bäume betragen mindestens 6 m², sind aber, wenn es erschließungstechnisch möglich ist, größer zu wählen.
Folgende Baumart ist zu pflanzen:
Acer platanoides (Spitzahorn)
1.2 **Baumpflanzungen auf zukünftigen Gewerbegebietsgrundstücken nördlich des „Krattredders“**
Mit Ausnahme der unter Punkt 1.3 erfolgten Baumpflanzungen ist pro angefangene 800 m² Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Laubbäum der folgenden Arten, mit der Qualität: Hochstamm, 3 oder 4 x v., Stammumfang 20/25, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzfläche mind. 9 m²):
Folgende Baumarten können verwendet werden:
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Aesculus hippocastanum (Kastanie)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
 - Baumpflanzungen auf Stellplätzen**
Werden im Plangebiet Stellplätze errichtet sind je angefangene 4 Stellplätze ein einheimischer, standortgerechter Laubbäum (empfohlene Artenliste s. text: Festsetzung Nr. 1.1) als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Jede Baumscheibe muss mindestens 6 m² betragen.
Sollte dadurch die Anzahl der nach Landesbauordnung notwendigen Stellplätze nicht erreicht werden, kann ausnahmsweise ein Teil der zu pflanzenden Bäume an anderer Stelle auf den Grundstücken gepflanzt werden.
 - Baumpflanzungen entlang der geplanten Gewerbeerschließung**
Entlang der Erschließung des Gewerbegebietes sind einheimische, standortgerechte Laubbäume als Hochstämme, 3xv., STU 18/20 cm, im Abstand von ca. 10 m, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand kann, für eine detaillierte planerische Realisierung, um 2 - 3 m variiert werden.
Die Pflanzflächen (offene Vegetationsflächen) der Bäume betragen mindestens 6 m², sind aber, wenn es erschließungstechnisch möglich ist, größer zu wählen.
Folgende Baumart ist zu pflanzen:
Acer platanoides (Spitzahorn)
- Knickerhalt, Knickneuanlage und Ergänzung vorhandener Knicks**
Der westlich des Großspießfeldes angrenzende vorhandene, fast ausschließlich mit der Stieleiche (Quercus robur) bestandene Knick, ist bis zum südlich angrenzenden Knick zu verlängern. Die Knickneuanlage ist mit folgenden Strauchpflanzungen, in der angegebenen Verteilung, der Qualität verpflanzter Strauch, 3 - 4 Triebe, 60-100, und Heister, 2 x v., 80-100 / 100-125, zu bepflanzen:
Crataegus monogyna (Weißdorn) 10 %
Prunus spinosa (Schlehdorn) 10 %
Quercus robur (Stieleiche) 70 %
Rosa canina (Hundsrose) 10 %
Die Maße für die Knickneuanlage betragen:
- Breite der Sohle: 3,00 m,
- Breite der Krone: 1,00 m (die Krone ist leicht auszumähen),
- Höhe des Knicks: 1,30 m.

- Wegflächen, Stellplätze und Müllplätze**
Die Wegflächen und Stellplätze sind als wassergebundene Decken, als Schotterterrassen oder höchstens aus Pflaster mit breiter Fuge auszubilden, in Abhängigkeit der Belastung. Lediglich die Zuwegungen zu den Stellplätzen nördlich des „Krattredders“ können, wenn es erforderlich ist, asphaltiert werden.
Müllsammlerplätze sind intensiv mit standortgerechten Gehölzen oder Kletterpflanzen einzugrünen.
- Lärmschutzwand, Lärmschutzwand**
 - Lärmschutzwand**
Bei der Errichtung eines Lärmschutzwalls mit aufgesetzter Lärmschutzwand im Osten des Plangebietes ist der Wall als überhöhter Knick, bis 2,50 m Höhe, mit entsprechend angepassten Böschungen, herzustellen. Der verbleibende Lärmschutz erfolgt über eine mittig abgebrachte Lärmschutzwand.
Der überhöhte Knickwall ist hierbei mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen:
Qualität: Strauch oder Heister, 3-4 Triebe, 60 - 100 bzw. 2xv., 80 - 100):
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Alnus glutinosa (Schwarzerie)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Prunus spinosa (Schlehe)
Pyrus pyraeaster, Syn.: P. communis (Holzäpfel)
Quercus robur (Stieleiche)
Rosa canina (Hundsrose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Die Pflanzung von Koniferen ist unzulässig. Die Pflanzdichte beträgt 1,00 m, gegeneinander versetzt.
Zusätzlich ist der Wall intensiv mit Kletterpflanzen zu bepflanzen (Gehölzarten, Pflanzdichte und -qualität identisch Punkt 5.2).
 - Kompletter Lärmschutzwand**
Bei der Errichtung eines Lärmschutzwalls ohne aufgesetzter Lärmschutzwand im Osten des Plangebietes ist auf eine weitestgehend landschaftsgerechte Profilierung des Walles, mit einer Böschungsgeneigung mindestens 1 : 2, ist zu achten.
Der Lärmschutzwand ist mit Strauchpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen, mit der Qualität Sträucher oder Heister (FL), Höhe 80-100 cm, zu bepflanzen. Hierbei ist darauf zu achten, daß nicht die gesamte Böschung bepflanzt wird. Der Deckungsgrad sollte 75 % nicht überschreiten (Gehölzarten, Pflanzdichte und Qualität identisch Punkt 5.1.1). Die Pflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.
Die Pflege der gehölzfreien Bereiche hat hier extensiv durch eine 1 - malige Mahd im Jahr (Schnittpunkt September) zu erfolgen, wobei das Mahgut in den ersten 5 Jahren zur Ausmagerung des Standortes aus der Fläche zu entfernen ist.
- Bodenschutz**
Der Oberboden ist bei allen Bauvorhaben zu schützen und daher getrennt vom Unterboden separat zu bergen und auf Mieten zu lagern. Bei einer mehrere Monate langen Lagerungsdauer sind die Oberbodennieten mit Gründungsplanzen anzubauen.
Der Pflanzabstand darf 1,50 m nicht unterschreiten.
Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)
Celastrus orbiculatus (chin. Baumwürger)
Clematis vitalba (gem. Waldrebe)
Hedera helix (Waldfeue)
Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“ (Mauerwein)
Parthenocissus tricuspidata „Veltchii“ (Efeuwein)
Parthenocissus quinquefolia „Veltchii“ (Efeuwein)

6. Der katasträmterliche Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeugt.
öffentl. bestell. Vermessungsbüro

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.12.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.03.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß genehmigt.
Fockbek, 17. April 2002
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird öffentlich ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Fockbek, 17. April 2002
Bürgermeister

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.04.2002 von 18.04.2002 bis 05.05.2002, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in 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 Rechtsverhältnisse des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.04.2002 in Kraft getreten.
Fockbek, 07. Mai 2002
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32.1 „Krattschich“-Sportzentrum“ für das Gebiet südlich der Gemeindestraße „Krattredder“, nördlich der Bundesstraße 202 „Höhner Straße“, östlich der Kreisstraße 98 „Ortskernumgehungsstraße 1. Bauabschnitt“ und der Grenze der vorhandenen Bebauung am westlichen weiteren Teilbereich einer Fläche nördlich der Straße „Krattredder“, östlich der „Ortskernumgehungsstraße 1. Bauabschnitt“, südlich der Straße „Zum Kratt“ und der Grenze der vorhandenen Bebauung am westlichen Ortsrand der Gemeinde Fockbek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSKARTE

SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32.1
"KRATTSCHICH"- SPORTZENTRUM

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER GEMEINDESTRASSE "KRATREDDER", NÖRDLICH DER BUNDESSTRASSE 202 "HÖHNER STRASSE", ÖSTLICH DER KREISSTRASSE 98 "ORTSKERNUMGEHUNGSSTRASSE 1. BAUABSCHNITT" UND DER GRENZE DER VORHANDENEN BEBAUUNG AM WESTLICHEN ORTSRAND SOWIE EINEN WEITEREN TEILBEREICH EINER FLÄCHE NÖRDLICH DER STRASSE "KRATREDDER", ÖSTLICH DER "ORTSKERNUMGEHUNGSSTRASSE 1. BAUABSCHNITT", SÜDLICH DER STRASSE "ZUM KRATT" UND DER GRENZE DER VORHANDENEN BEBAUUNG AM WESTLICHEN ORTSRAND DER GEMEINDE FOCKBEK

MASSTAB: 1:1000
PROJEKTBEARBEITER: ESCOBURA
DATUM: MÄRZ 2002

ARCHITECTEN CONTOR
PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS
AG

ARCHITECTEN BDA • STADTPLANER BRL • BÜRO 7A • 2624 ITZHOE • fon: 04821662-40 • fax: 662-41 • e-mail: AC-EHLERS-IZG@online.de

Fockbek, 17. April 2002
Bürgermeisterin/Bürgermeister