

# SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 FÜR DAS GEBIET "SOLLWISCHEN"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Fockbek vom 03. Dezember 2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 "Sollwischen" für das Gebiet "Südlich der Gemeindestraße im Sande, westlich des B-Planes Nr. 28 "Vorderste Reihen", östlich der Gemeindestraße Barisser Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990  
 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1077)



## TEIL B - TEXT

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

- 1) **Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 § 9 (1) 1 BauGB
  - 1.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind:
    - a) gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen
      - der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sind
      - nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.
    - b) gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO von den nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.
  - 1.2 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf -abweichend von der Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO- die zulässige Grundfläche gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO durch Anlagen gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO um bis zu 60% überschritten werden
- 2) **Größe der Baugrundstücke**  
 § 9 (1) 3 BauGB
  - 2.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 550 m<sup>2</sup> für ein Einzelhausgrundstück.
- 3) **Beschränkung der Zahl der Wohnungen**  
 § 9 (1) 6 BauGB
  - 3.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- 4) **Höhe der baulichen Anlagen**  
 § 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO
  - 4.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude maximal 0,50 m über der Höhe der zugeordneten Erschließungsfläche, über die das jeweilige Grundstück erschlossen wird, liegen. Maßgebend ist die Oberkante der Mittelachse der Erschließungsfläche in Höhe der Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstückes.

- 4.2 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximal zulässige Gebäudehöhe der Hauptgebäude ist auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.  
 Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes. Abgas- und Lüftungsschornsteine dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschreiten.
- 5) **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
 § 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 12 + 23 Abs. 5 BauNVO
  - 5.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) müssen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einen lichten Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie von öffentlichen, für den Fahrzeugverkehr vorgesehenen Verkehrsflächen einhalten.  
 Hier von ausgenommen sind Zuwegungen, Zufahrten zu Stellplätzen und Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.
- 6) **Grünordnerische Festsetzungen**  
 § 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB
  - 6.1 Alle als zu erhaltend festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
  - 6.2 Der in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzte Knick am nordöstlichen Rand des Plangebietes ist in seinem Bestand dauerhaft zu erhalten. Er ist alle 10 bis 15 Jahre "auf den Stock zu setzen". Etwa alle ca. 50,0 m ist ein Überhälter stehen zu lassen bzw. neu aufzubauen. Der Knickwall 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 eingebracht werden.
- 7) **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**  
 § 9 (1) 10 BauGB
  - 7.1 Zum Knickfuß des zu erhaltenden Knicks am nordöstlichen Rand des Plangebietes ist ein Schutzstreifen von 5,0 m einzuhalten.  
 Innerhalb der festgesetzten Schutzstreifen sind jegliche baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Landesbauordnung Schleswig-Holstein wie z.B. Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze sowie Lagerflächen und Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig. Das vorhandene Relief und der Boden der Schutzstreifen sind dauerhaft zu erhalten.

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 BauGB, BauNVO
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16+19 BauNVO
	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	EINFAHRTBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO
	MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>		
	ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)</b>		
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSNUMMER	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB, § 82 LBO

- 8) **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**  
 § 84 (1) 1 LBO
  - 8.1 Im gesamten Plangebiet sind Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen unzulässig.
- 9) **Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen**  
 § 84 (1) 8 LBO
  - 9.1 Im gesamten Plangebiet sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.

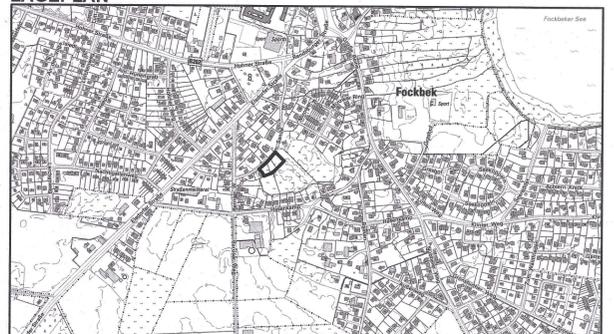
## HINWEISE

1. Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen gem. § 18 i.V.m. § 21 BNatSchG werden auf einer externen Fläche erbracht (Knickneuanlage).  
 Der erforderliche Knickausgleich wird über eine Okokontofläche der Gemeinde Fockbek erbracht. Zur Umsetzung des Vorhabens wird das das Knick-Okokonto im Umfang von 15,0 m Knicklänge in Anspruch genommen.
2. Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:  
 Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
3. Das Plangebiet befindet sich in der Zone III A des Wasserschutzgebietes Rendsburg. Die Wasserschutzgebietsverordnung vom 27.01.2010 ist bei der Planung zu berücksichtigen und einzuhalten. Die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Rendsburg ist nach gegenwärtiger Gesetzeslage nicht zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. Juli 2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 28. August 2017 bis einschließlich 05. September 2017.  
 Ein erneuter Aufstellungsbeschluss erfolgte durch Beschluss der Gemeindevertretung am 19. September 2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 04. Oktober 2018 bis einschließlich 12. Oktober 2018.
  2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 1 Abs. 1 Satz. 1 BauGB am 13. Juni 2017 durchgeführt.
  3. 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 am 19. Dezember 2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  4. Die Gemeindevertretung hat am 19. September 2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. Oktober 2018 bis einschließlich 16. November 2018 im Nebengebäude, Bahnhofstraße 2 des Rathauses der Gemeinde Fockbek, Rendsburger Straße 42, 24787 Fockbek im Zimmer 6 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 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 04. Oktober 2018 bis 12. Oktober 2018 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.vg-fockbek-holmer-hardt.de](http://www.vg-fockbek-holmer-hardt.de) ins Internet eingestellt.
  6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08. Oktober 2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Fockbek, den 04.03.2019
- Siegelabdruck  
 Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am 18. Dezember 2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Rendsburg, den 06. Feb. 2019
- Siegelabdruck  
 Offentl. best. Verm.-Ing.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03. Dezember 2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 49, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 03. Dezember 2018 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.
- Fockbek, den 04.03.2019
- Siegelabdruck  
 Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
- Fockbek, den 04.03.2019
- Siegelabdruck  
 Bürgermeister
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 49 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.03.2019, 12.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.03.2019... in Kraft getreten.
- Fockbek, den 21.03.2019
- Siegelabdruck  
 Bürgermeister

## LAGEPLAN



## BEBAUUNGSPLAN NR. 49 DER GEMEINDE FOCKBEK

**GUNTRAM BLANK**  
 ARCHITEKTURBÜRO  
 FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a  
 24105 KIEL  
 Tel. 0431/5709190 Fax: 5709199  
 E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de