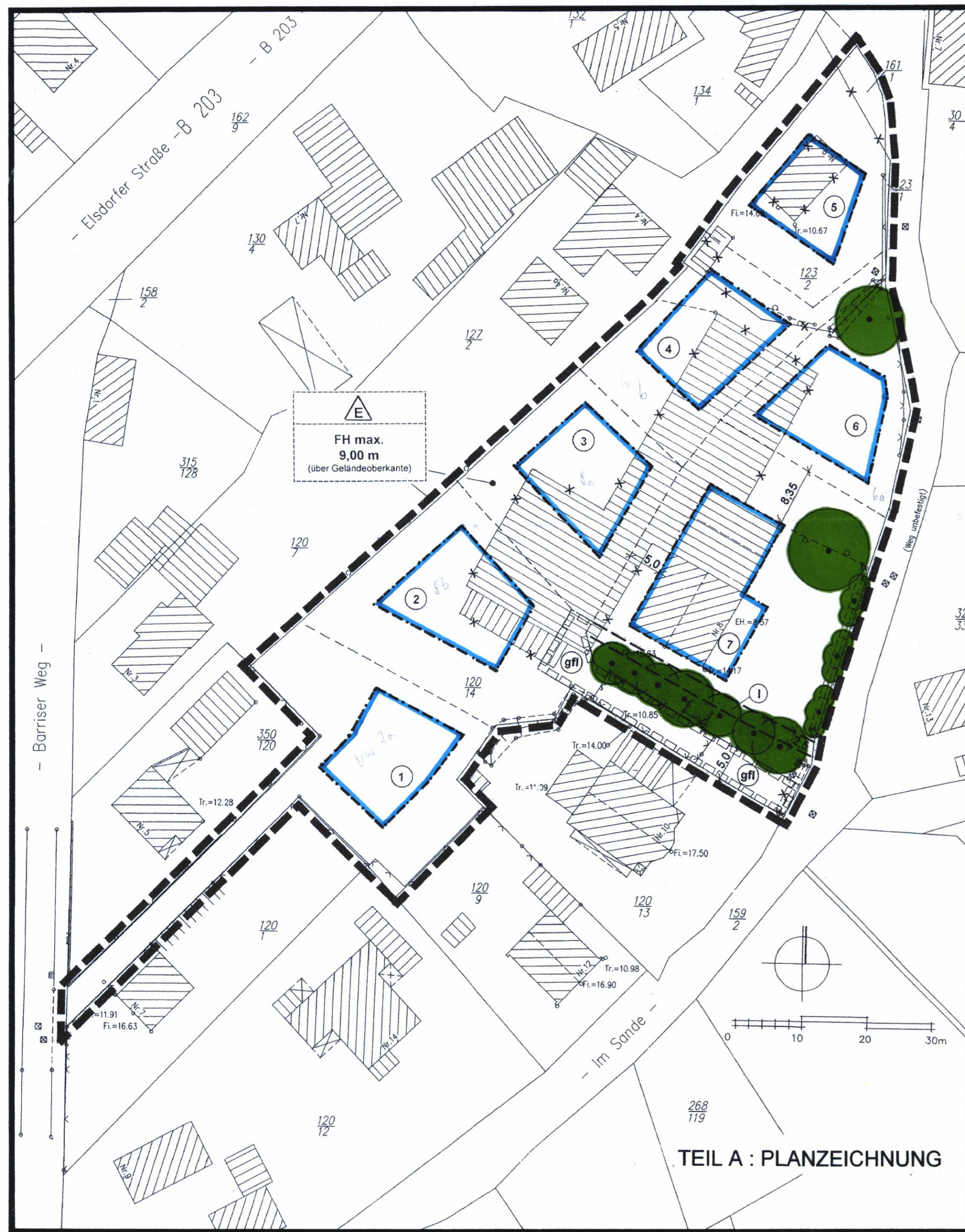


SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36 „IM SANDE“

FÜR DEN BEREICH:
DER HOFSTELLE JUNKER SÜDÖSTLICH „ELSDORFER STRASSE“ (B 203) ZWISCHEN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DER RANDBEBAUUNG IM SANDE HS-NR. 4, 4a, 10 + 12, BARISSER WEG HS-NR. 3, 5 + 7 UND DER STRASSE „IM SANDE“



TEIL A : PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Höchstzulässige Firsthöhe (bezogen auf die gewachsene Geländeoberfläche)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Baugrenze / Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Grünordnung		
	(Groß-)Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger - geplante Grundstücke (2) + (3) - und der Versorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger - geplante Grundstücke (2) + (3) - und der Versorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Bemaßung in m	
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	Numerierung der geplanten Grundstücke	
	in Aussicht genommener Zuschnitt von Baugrundstücken	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende bauliche Anlagen	
	Aufwallung	
	Mit Teil-Erschließung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Aufwallung	
	vorhandene Hecke	
	Einzäunung	
	z.B. aufgemessene Eingangs-, Trauf- und Firsthöhen	
III. Nachrichtliche Übernahme		
	Knick	§ 15b LNatSchG

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Teilgebieten mit einer festgesetzten Einzelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Die 2. Wohnung hiervon darf nur in einer der Hauptwohnung untergeordneten Flächengröße im Sinne einer Einlieger- oder Ferienwohnung errichtet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung für die „Ergänzungssatzung Im Sande“ vom 26.06.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 26.06.2003 bis zum 09.02.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 BauGB am 29.09.2003 als Bürgeranhörung zur „Ergänzungssatzung Im Sande“ durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der „Ergänzungssatzung Im Sande“ aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.11.2003 beschlossen, dass begonnene Planverfahren zur „Ergänzungssatzung Im Sande“ nicht mehr fortzuführen.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.11.2003 sodann den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 22.12.2003 bis zum 06.01.2004 erfolgt. Zugleich hat die Gemeindevertretung beschlossen, von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung für den Bebauungsplan nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB abzusehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.11.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.01.2004 bis zum 09.02.2004 während folgender Dienststunden montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr, donnerstags von 14.30 bis 18.00 Uhr in der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 22.12.2003 bis zum 06.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hierbei ist nach § 3 Abs. 2a BauGB 2001 darauf hingewiesen, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.11.2003 und am 29.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist jeweils mitgeteilt worden. Fockbek, den 05.05.04
- Der katastermäßige Bestand am 10.05.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Rendsburg, den 12.05.2004
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.04.2004 gebilligt. Fockbek, den 05.05.04
- Der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Fockbek, den 05.05.04

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.04.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 „Im Sande“ der Gemeinde Fockbek für den Bereich der Hofstelle Junker südöstlich „Elsdorfer Straße“ (B 203) zwischen den rückwärtigen Grundstücksflächen der Randbebauung Im Sande HS-Nr. 4, 4a, 10 + 12, Barrisser Weg HS-Nr. 3, 5 + 7 und der Straße „Im Sande“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Vermessungsbüro Komp - Overath		Plannummer	63/431
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur / Bereichsleiter		Blatt	1500
Standort: Fockbek, Im Sande, B 203			
Maf: 1:500			
Datum: 06.11.2003			

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990

VERFAHRENSVERMERKE (FORSTSETZUNG)

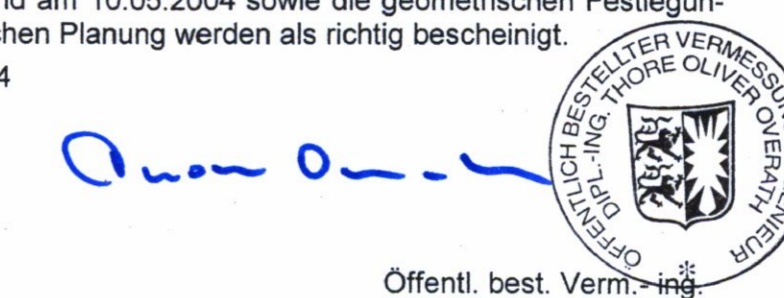
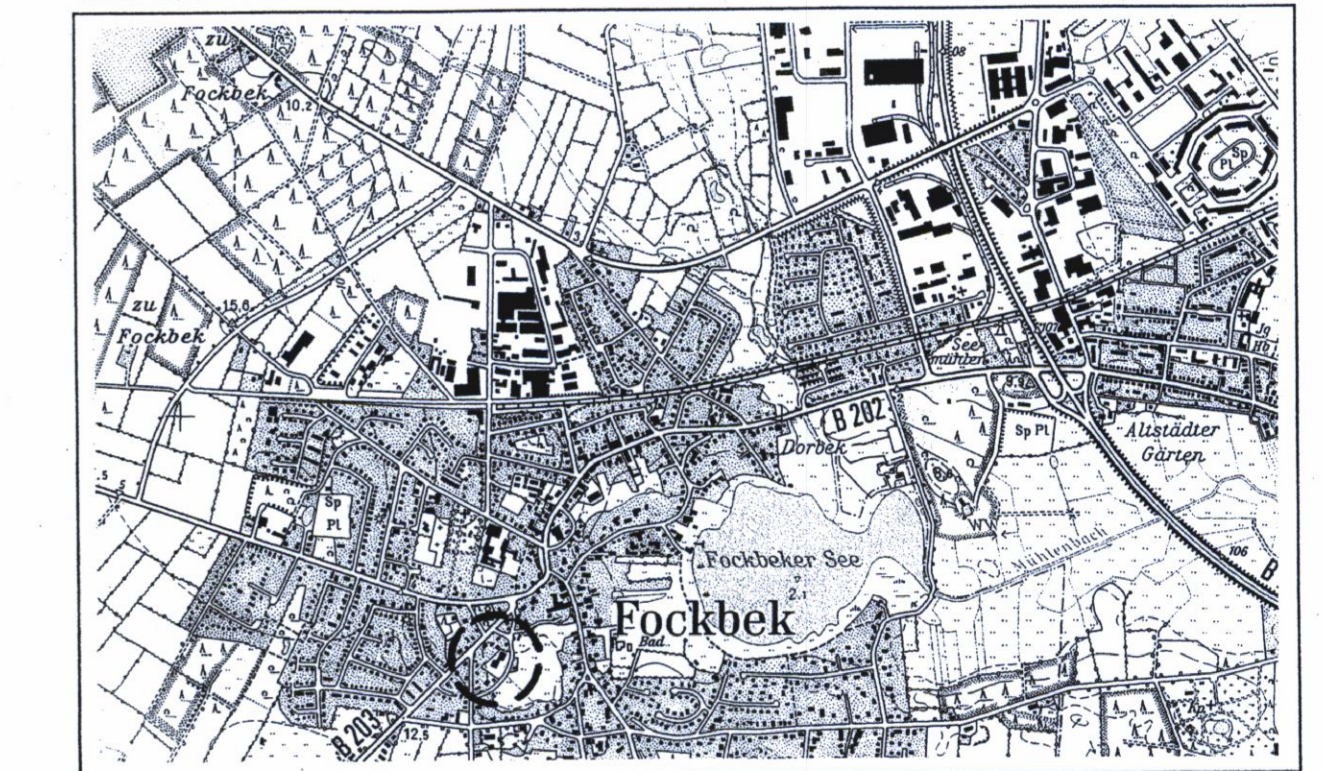
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 26.06.2003 bis zum 09.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27.05.2004 in Kraft getreten. Fockbek, den 10.05.04



SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36 „IM SANDE“

FÜR DEN BEREICH:
DER HOFSTELLE JUNKER SÜDÖSTLICH „ELSDORFER STRASSE“ (B 203) ZWISCHEN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DER RANDBEBAUUNG IM SANDE HS-NR. 4, 4a, 10 + 12, BARISSER WEG HS-NR. 3, 5 + 7 UND DER STRASSE „IM SANDE“

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Gemeindevertretung vom 29.04.2004 Öffentliche Auslegung	Planverfasser: BIS - SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 500 (m Original)	Datum: 06.11.2003, ergänzt: 29.03.2004
---	--	-------------------------------------	---