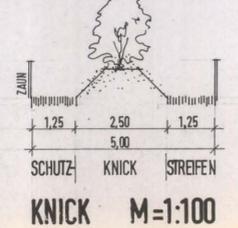
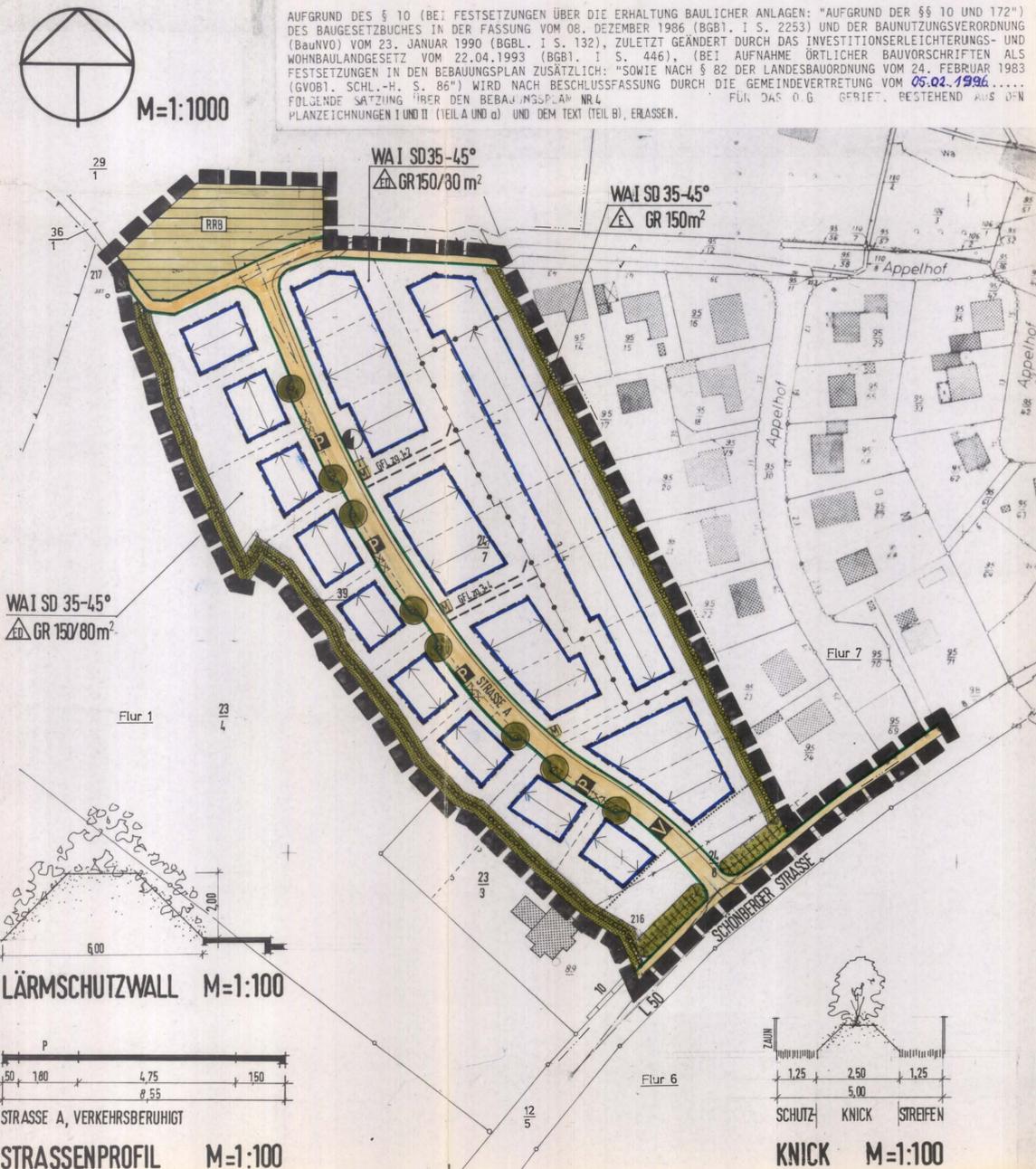


SATZUNG DER GEMEINDE FIEFBERGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

TEIL A: PLANZEICHNUNG I FÜR DEN BEREICH FIEFBERGEN-WEST, NÖRDLICH DER SCHÖNBERGER STRASSE (L 50)



ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

	GRNZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4	§ 9(7)	BAUG
	WA ALLGEMEINE WOHNBEIETE	§ 4	BAUNVO
	GR150/80m² GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS PRO EINZELHAUS BZW. PRO HAUSHALFTE, AUSGEN. ANL. I.S. § 19(4) BAUNVO	§ 16	BAUNVO
	I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16	BAUNVO
	NUR EINZELHAUSER/EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG MIT MAXIMAL 2 WE PRO GEBÄUDEINHEIT (S. TEXT 3.2)	§ 9(1)2	BAUG
	SD 35-45° SATTELDACH MIT DACHNEIGUNG	§ 82	LBO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9(1)2	BAUG
	BAUGRENZE	§ 9(1)2	BAUG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9(1)11	BAUG
	STRASSENBEGRÜNZUNSLINIE	§ 9(1)11	BAUG
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE MIT GRUNDSTÜCKSZUFABRT	§ 9(1)11	BAUG
	VERKEHRSBERUHGTER BEREICH	§ 9(1)11	BAUG
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	§ 9(1)12+14	BAUG
	RRR REGENRÜCKHALTEBECKEN		
	TRAFI		
	M MÜLLGEFÄSS-STANDPLATZ		
	BAUM ZU PFLANZEN	§ 9(1)25a	BAUG
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9(1)25a	BAUG
	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER JEWELIGEN ANLIEGER 1+2 BZW. 3+4	§ 9(1)21	BAUG
	LÄRMSCHUTZWALL	§ 9(1)24	BAUG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16(5)	BAUNVO
	KNICK ZU ERHALTEN MIT SCHUTZSTREIFEN	§ 9 (1) 25a b BAUG § 15b(1) LNTSCHG	

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, GEPLANT, 1 GRUNDSTÜCKSNUMMER
	SICHTDREIECK
	24/7 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	BEBAUUNG, VORHANDEN
	BEGRENZUNG DER ANBAUVERBOTSZONE ZUM NORD-WESTLICH VOM FAHRBAHNRAND DER L50 (SCHÖNBERGER STRASSE)

TEIL B: TEXT

- ### 1. GEBÄUDEGESTALTUNG
- 1.1 DIE AUSSENAUßENFLÄCHEN DER WOHNGEBÄUDE SIND IN ROTEM BIS ROTBRAUNEM SICHTMAUERWERK ODER IN HOLZ (BOHLEN) AUSZUFÜHREN; FENSTERBRÜSTUNGEN UND GIEBELDREIECKE KÖNNEN AUCH MIT HOLZSCHALUNG VERBLENDET WERDEN;
 - 1.2 ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE BIS ROTBRAUNE UND ANTHRAXITFARBENE DACHPFANNE ZULÄSSIG. DACHSOLARANLAGEN SIND NUR BIS ZU 1/3 EINER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG.
 - 1.3 JE DACHFLÄCHENSEITE SIND GAUBEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VON 3,00 m BEI EINZELHÄUSERN UND 6,00 m BEI DOPPELHÄUSERN (BEZOGEN AUF DIE GESAMTLÄNGE DES HAUSES) ZULÄSSIG. DER ABSTAND ZU DEN ORTGÄNGEN MUSS JEDOCH MINDESTENS 2,00 m BETRAGEN. DER ABSTAND ZUR TRAUFE - WAAGERECHT GEMESSEN - MUSS MINDESTENS 0,40 m UND DARF HÖCHSTENS 0,80 m BETRAGEN. GAUBEN MIT EINER GESAMTBREITE VON MEHR ALS 2,00 m SIND NUR ALS SCHLEPPGAUBEN ZULÄSSIG. ZUM FIRST IST EIN ABSTAND VON MINDESTENS 0,80 m EINZUHALTEN. SCHMALERE EINZELGAUBEN SIND AUCH MIT SATTELDACH - BZW. GEWALMTEN DACHFLÄCHEN - ZULÄSSIG. JE DACHFLÄCHENSEITE EINES HAUSES SIND NUR EINHEITLICH GESTALTETE GAUBENTYPEN ZULÄSSIG, DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG. DIE DACHEINDECKUNG DER GAUBEN MUSS MIT DACHPFANNE ENTSPRECHEND DEM HAUPTDACH ERFOLGEN.
- ### 2. GARAGEN UND STELLPLATZANLAGEN
- 2.1 STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE BZW. ZWISCHEN DER STRASSESEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND DER RÜCKWÄRTIGEN BAUGRENZE ZULÄSSIG.
 - 2.2 GARAGEN SIND IN DER GESTALTUNG DEN WOHNGEBÄUDEN ANZUPASSEN; FLACHDÄCHER SIND ZULÄSSIG.
- ### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 3.1 DREMPEL SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50 m ZULÄSSIG (SCHNITTLINIE DER GEBÄUDEAUßENWAND MIT DER DACHHAUT, GEMESSEN ÜBER FUSSBODENNOBERKANTE).
 - 3.2 IN EINZEL- UND DOPPELHÄUSERN SIND MAXIMAL 2 WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG; - d.h. NUR EINE WOHNHEINHEIT PRO DOPPELHAUSHÄLFTE.
- ### 4. SOCKELHÖHEN
- DIE OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN DARF MAXIMAL 0,50 m ÜBER DER ER-SCHLIESSUNGSBE (STRASSE) LIEGEN. MASSGEBEND IST DIE SCHNITTEBENE IN GEBÄUDEMITTE.
- ### 5. SICHTDREIECKE
- DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (SICHTDREIECKE SIND VON NEBENANLAGEN GEM. § 14(1) BAUNVO UND JEDLICHER BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70 m HÖHE ÜBER STRASSENÖBERKANTE FREIZUHALTEN.
- ### 6. ANPFLANZUNGEN
- ES SIND NUR HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN.
- ### 7. DIE ERSATZFLÄCHE IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES, DIESE WIRD MIT HEIMISCHEN LAUBHÖLZERN BEPFLANZT.
- ### 8. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
- BEI DEN BEIDEN AN DIE L 50 GRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN SIND DIE FENSTER DER SCHLAFRÄUME NACH NORDEN AUSZURICHTEN.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDE-
VERTRETUNG VOM 26.10.1992. 26.10.1992
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST
DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 26.10.1992
ZUM 26.10.1992 DURCH ABDRUCK IN DER ZEITUNG
IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM 26.02.1993 ERFOLGT.

FIEFBERGEN, DEN 01.06.1994
BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUGB 1986
IST AM 08.01.93 DURCHFÜHRT WORDEN. AUF BESCHLUSS DER
GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.07.1993 IST NACH § 3 ABS. 1
BAUGB 1986 VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGSEHEN
WORDEN.

FIEFBERGEN, DEN 01.06.1994
BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICH ZU BELANGE
SIND MIT SCHREIBEN VOM 02.01.1993 ZUR ABGABE EINER STELLUNG-
NAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

FIEFBERGEN, DEN 01.06.1994
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 07.06.1993 DEN ENTWURF DES
BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG
BESTIMMT.

FIEFBERGEN, DEN 01.06.1994
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLAN-
ZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BE-
GRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 21.07.1993 BIS ZUM 21.08.1993
WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAGE, STUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM
HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNG-
FRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND
GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 12.07.1993 IN DER ZEITUNG
DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM 21.07.1993 BIS ZUM 21.08.1993
ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

FIEFBERGEN, DEN 01.06.1994
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 02.05.1994... SOWIE DIE GEO-
METRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG
WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

KIEL, DEN 04.05.1994...
Dipl.-Ing. Hinrich Möller
Öffentl. Ges.-Verh.-Ing.
Wall 30-32, 24105 Kiel, Tel. 9-10 21

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN BEDENKEN
UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENT-
LICHER BELANGE AM 01.06.1994 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST
MITGETEILT WORDEN.

FIEFBERGEN, DEN 01.06.1994
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN M=1:5000

GEÄNDERT GEM. VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KRS. PLÖN VOM
26.07.1994, AZ: 4030 2404/B4

FIEFBERGEN, DEN 08.01.1997
1. stellv. Bürgermeister

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUS-
LEGUNG VOM 21.07.1993 BIS ZUM 21.08.1993 GEÄNDERT WORDEN.
DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS
DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE
BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 21.07.1993 BIS ZUM 21.08.1993
WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAGE, STUNDEN) ERNEUT ÖFFENTLICH
AUSGELEGEN. (DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND AN-
REGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGE-
BRACHT WERDEN KÖNNEN.) DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM
HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNG-
FRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GE-
MACHT WERDEN KÖNNEN, AM 12.07.1993 IN DER ZEITUNG
DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM 21.07.1993 BIS ZUM 21.08.1993
ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN, ODER: DAHER WURDE
EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 I.V.M.
§ 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB DURCHFÜHRT.

FIEFBERGEN, DEN 01.06.1994
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A)
UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 21.07.1993 VON DER GEMEINDE-
VERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDE-
VERTRETUNG VOM 21.07.1993 GEBILLIGT.

FIEFBERGEN, DEN 01.06.1994
BÜRGERMEISTER

DAS ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 UND ABS. 3
BAUGB IST DURCHFÜHRT WORDEN. DER LANDRAT DES KREISES
Plön, INNENMINISTER HAT AM 06.02.1997 BE-
STÄTIGT, DASS

- ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT -
- ODER -
- DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVORSÜSSE BEHOHEN WORDEN SIND -

FIEFBERGEN, DEN 12.03.1997...
1. stellv. Bürgermeister

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG
(TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WIRD HIERT MIT AUSGEFERTIGT.

FIEFBERGEN, DEN 12.03.1997...
1. stellv. Bürgermeister

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE
DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENST-
STUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN IN-
HALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 06.05.1997... (VOM
... BIS ZUM ... ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT
WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER
VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄN-
GELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2
BAUGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEI-
DUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE
SATZUNG IST MITHIN AM 17.05.1997... IN KRAFT GETRETEN.

FIEFBERGEN, DEN 22.05.1997...
1. stellv. Bürgermeister

GEMEINDE FIEFBERGEN, KRS. PLÖN, BEBAUUNGSPLAN NR. 4

BEARBEITUNG: 4. 6. 93 THOMAS SCHRABISCH FREISCHAFFENDER ARCHITEKT BDA
PAPENKAMP 57, 24111 KIEL, TEL. 0431 63550 FAX 0431 63939

GEÄNDERT: 21.6.93, 4.11.93, 11.11.93, 32.94, 74.94