

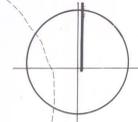
SATZUNG DER GEMEINDE FIEFBERGEN, KRS. PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

FÜR DAS GEBIET : SÜDLICH DER BAHNLINIE KIEL-SCHÖNBERG UND WESTLICH DES FAHRENER WEGES

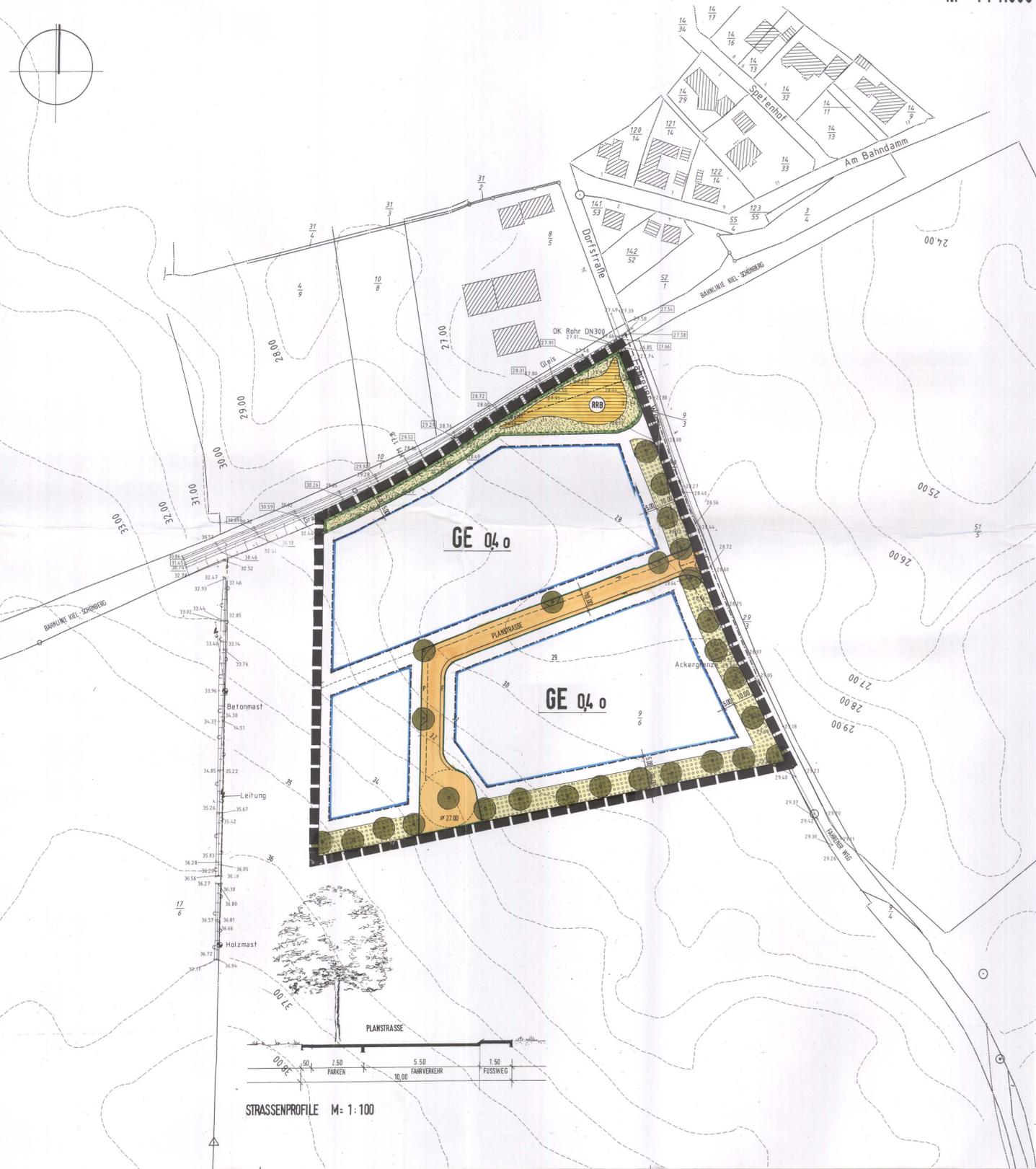
AUFGRUND DES § 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) SOWIE NACH § 92 LANDESBAUORDNUNG (LBO) UND DEM § 8a BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 03.12.2001 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE FIEFBERGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER BAHNLINIE KIEL-SCHÖNBERG UND WESTLICH DES FAHRENER WEGES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990.

TEIL A : PLANZEICHNUNG



M = 1 : 1.000



STRASSENPROFILLE M= 1:100

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5	§ 9 ABS. 7 BauGB
GE	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	GEWERBEGEBIET	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 8 BauNVO
04	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 19 BauNVO
0	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB + § 22 ABS. 2 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:	
	PARKFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
	FUSSWEG	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	
	REGENRÜCKHALTEBECKEN	§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT - SUKZESSIÖNSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB
	BAUM, ZU PFLANZEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, GEPLANT
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	SICHTDREIECK
	HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE

TEIL B : TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I. V. M. § 8 I UND 8 BAUNVO)
 - GEMÄSS § 1 ABS. 5 I. V. M. ABS. 9 BAUNVO SIND IM GEBIETSGEBIET EINZELHANDELSBETRIEBE AUSGESCHLOSSEN.
 - AUSNAHMSWEISE SIND EINZELHANDELSBETRIEBE BIS ZU EINER GRÖSSE VON MAXIMAL 300 m² GESCHOSSFLÄCHE ZULÄSSIG, WENN SIE:
 - NICHT MIT WAREN UND GÜTERN DES TÄGLICHEN BEDARFS HANDELN,
 - IN EINEM UNMITTLBAREN RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN ZUSAMMENHANG MIT EINEM GROSSHANDELS-, PRODUKTIONS- ODER HANDWERKSBERIEB STEHEN
 - UND DIESEM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.
 - EINE ÜBERSCHRITTUNG DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE VON 300 m² FÜR DEN EINZELHANDELSANTEIL IST DARÜBER HINAUS BIS ZU MAXIMAL 1.200 m² AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN ES SICH UM GEBIETSGEBIETE DES KFZ-HANDELS, DES HOLZVER- ODER HOLZBEARBEITENDEN BEREICHES EINSCHLIESSLICH MÖBEL ODER DES BAU- UND GARTENBEDARFS HANDELT; AUF EINE UNTERORDNUNG DES EINZELHANDELSANTEILS IM SINNE DER ZIFF. 1.2, 3 SPIEGELSTRICH KANN IN DIESEM FALLE VERZICHTET WERDEN.
 - BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHEN NACH ZIFF. 1.2 UND 1.3 SIND DIE FLÄCHEN VON AUFWARTUNGS-RÄUMEN IN NICHT-GEWÖHNLICHEN, EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDEN TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE GANZ MITZURECHNEN (§ 20 ABS. 3 BAUNVO).
 - DIE DURCH DIE GRUNDFLÄCHENZAHL BESTIMMTE MAXIMAL ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE IN GEBIETSGEBIETEN ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN LAGERPLATZE SOWIE AUSSTELLUNGSFLÄCHEN, DENEN ZUGANGE UND ZUFAHRTEN, UM 50 % ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 - GEMÄSS § 1 ABS. 5 BAUNVO SIND DIE NACH § 8 ABS. 2 NR. 3 UND 4 BAUNVO (TANKSTELLEN UND ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE) NICHT ZULÄSSIG. DIE NACH § 8 ABS. 3 NR. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (VERGÜNGUNGSTÄTTEN) WERDEN AUF DER GRUNDLAGE DES § 1 ABS. 6 BAUNVO AUSGESCHLOSSEN.
 - GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 2 BAUNVO IST DIE GEMÄSS § 8 ABS. 3 NR. 1 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNG (WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEBIETSGEBIET ZUGEDRORNT UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND) ZULÄSSIG. ES IST MAXIMAL EINE (1) WOHNUNG JE GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I. V. M. § 19 BAUNVO)
 - DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF I.S.d. § 19 ABS. 4 BAUNVO FÜR:
 - GARAGEN UND STELLPLATZE UND IHRE ZUFAHRTEN
 - NEBENANLAGEN I.S.d. § 14 BAUNVO
 - BAULICHE ANLAGEN UNTERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE UM 50 % ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- FESTSETZUNG ÜBER DIE GEBÄUDEHÖHE UND DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I. V. M. § 19 BAUNVO, § 19 ABS. 1 BAUGB I. V. M. § 92 LBO S. 4)

IN DEN GEBIETSGEBIETEN SIND NUR GEGENSTE DÄCHER MIT DACHNEIGUNGEN ZWISCHEN 18° UND 42° ZULÄSSIG. BEI DACHNEIGUNGEN VON 18° BIS 25° SIND GEBÄUDEHÖHEN VON MAXIMAL 12,00 m ZULÄSSIG. BEI DACHNEIGUNGEN VON 26° BIS 42° SIND GEBÄUDEHÖHEN VON MAXIMAL 9,00 m ZULÄSSIG. DIE GEBÄUDEHÖHE WIRD GEMESSEN VON DER ANGRENZENDEN ERDSCHLÜSSUNGSEBENE BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH GAUBEN UND DACHAUFBAUTEN. VON V.G. FESTSETZUNGEN SIND SCHORNSTEINE UND AN-TENNENANLAGEN AUSGENOMMEN.
- SICHTDREIECK

DIE FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE AM FAHRENER WEG SIND VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO, GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UND JEDLICHER BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70 m HÖHE ÜBER STRASSEN-OBERKANTE (AUSGENOMMEN HOCHSTÄMMIGE EINZELBÄUME) FREIZUHALTEN. INNERHALB DER SICHTDREIECKE IM BEREICH DER BAHNANLAGEN SIND JEDLICHE BAULICHE ANLAGEN, BEPFLANZUNGEN UND ENFRIEDUNGEN ÜBER 1,00 m HÖHE UNZULÄSSIG.
- GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 UND 25 a BAUGB I. V. M. § 8 a BNatSchG)

AN DER PLANSTRASSE SIND GEMÄSS PLANZEICHNUNG STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBRÄUME MINDESTENS IN DER QUALITÄT: HOCHSTAMM, 3 x v., STU 16-18 cm, ZU PFLANZEN UND GEGEN BESCHÄDIGUNGEN DURCH FAHRZEUGE MIT BAUMSCHUTZBÜGELN ZU SCHÜTZEN.

IN DEN BEREICHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN AM SÜD- UND OSTRAND DES PLANGEBIETES SIND STANDORTGERECHTE UND LANDSCHAFTSTYPISCHE GEHÜLZE DURCHGÄNGIG FÜHRERHICHT ZU PFLANZEN. QUALITÄT: MINO. 2 x v., St. 80 - 100 cm PFLANZABSTAND IN DER REIHE: 2,00 m ZWISCHEN DEN REI- HEN: 1,00 m. INNERHALB DIESER VORGESAMMELTEN FLÄCHE SIND GEMÄSS PLANZEICHNUNG STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBBÄUME ALS HOCHSTAMM ZU PFLANZEN, QUALITÄT: MINO. 3 x v., STU 16 - 18 cm. VORGESAMMELTE FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICK- LUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT IM NORDEN DES PLANGEBIETES SIND VON JEDLICHER BETRIEBLICH- ER NUTZUNG SOWIE VON GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN FREIZUHALTEN UND ZU DEN GRUNDSTÜCKEN HIN MIT EINEM ZAUN ABZUGRENZEN UND ZU SCHÜTZEN.

DIE NEUANPFLANZUNGEN ZUR ORTSRANDGRÜNUNG SIND ENTLANG DER PLANGEBIETSGRENZE DURCH EINEN WILDSCHUTZZAUN GEGEN VERBISS ZU SCHÜTZEN.

HINWEIS:

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DER GEMEINDE FIEFBERGEN WIRD EINE SATZUNG ÜBER DIE GENEHMIGUNGSBEDINGTHEIT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN GEM. § 19 ABS. 1 BAUGB I. V. M. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG (GO) ERLASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.07.1997. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM 06.03.1998 ERFOLGT.
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 17.03.1998 DURCHFÜHRT / AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 03.12.2001 IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 / § 13 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGEGHENSEN WORDEN.
- DIE VON DER PLANUNG BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 19.12.2000 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 18.12.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 18.12.2000 FÜR DIE DAUER EINES MONATS WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIER- TEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 08.12.2000 DURCH ABDRUCK IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 10.12.2001 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN VER- LEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT. NEUMÜNSTER, DEN 21.12.2001
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNG- NAMMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 03.12.2001 GEPRÜFT. DAS ER- GEBNIS WURDE MITGETEILT.

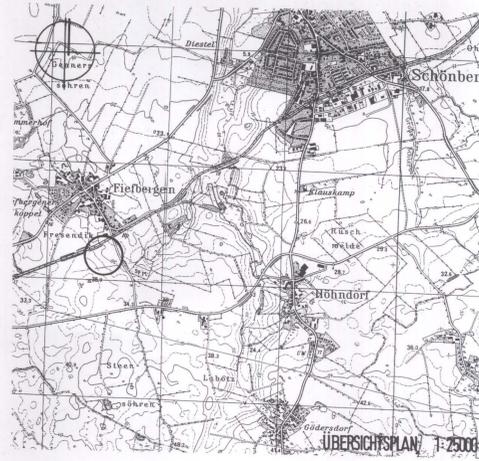


8. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLE- GUNG (ZIFF. 5) GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM ... BIS ... WÄHREND DER DIENST- STUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (DABEI WURDE BESTIMMT, DASS ANREGUNGEN DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIER- TEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM ... DURCH ABDRUCK IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. OBER- ... WURDE EINE BESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I. V. M. § 13 BAUGB DURCHFÜHRT.

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 BESTEHEND AUS DER PLAN- ZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 03.12.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH ENFACHEN BESCHLUSS GEBILDET. FIEFBERGEN, DEN 14.01.02

10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHUNG. FIEFBERGEN, DEN 14.01.02

11. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE NUTZUNG DER BEI DER PLAN AUF ALLEN WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN IN- TERESSIERTEN ENGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÖBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT SIND AM 18.12.2000 VOM ... ORTSÜBLICH BE- KANNTMACHT WURDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VER- LETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICHERSTELLUNG, RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖ- SCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUN- GEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM ... IN KRAFT GETRETEN. FIEFBERGEN, DEN 21.01.02



SATZUNG DER GEMEINDE FIEFBERGEN, KRS. PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

FÜR DAS GEBIET : SÜDLICH DER BAHNLINIE KIEL-SCHÖNBERG UND WESTLICH DES FAHRENER WEGES