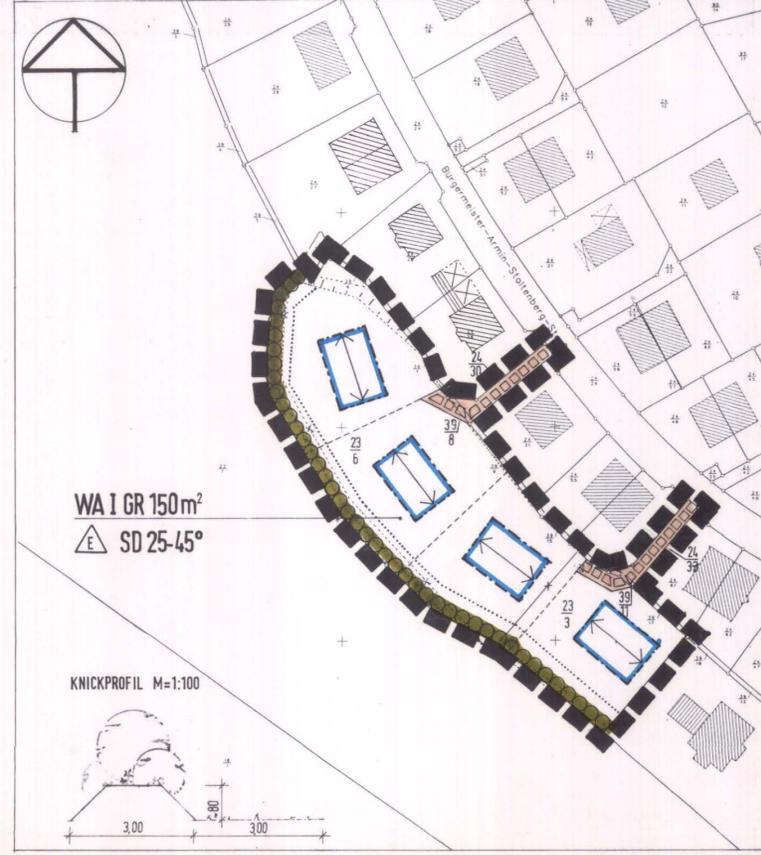


SATZUNG DER GEMEINDE FIEFBERGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

FÜR DEN BEREICH WESTL. DER BEBAUUNG BÜRGERM.-A.-STOLTENBERG-STRASSE U. NORDWESTL. DES GRUNDSTÜCKES SCHÖNBERGER STRASSE NR. 10

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30. JULI 1996 (BGBl. I S. 1189), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) VOM 11. JULI 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-MassnahmenG) VOM 28. APRIL 1993 (BGBl. I S. 622) UND DES § 8 A DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.07.1997 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES PLÖN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 FÜR DAS OBEN GENANNT GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

TEIL A: PLANZEICHNUNG M=1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

	GRENZE D. RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6	§ 9 ABS. 7	BauGB
	WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 + § 4	BauGB BauNVO
	GR 150 m ² GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS, Z.B. 150 m ²	§ 9 ABS. 1 NR. 1 + § 19	BauGB BauNVO
	I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9 ABS. 1 NR. 1 + § 20	BauGB BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER MIT MAXIMAL 2 WE PRO GEBÄUDE ZULÄSSIG (s. TEXT 1.1)	§ 9 ABS. 1 NR. 2 + § 22	BauGB BauNVO
	SD 25-45° SATTELDACH, 25° - 45° DACHNEIGUNG	§ 92	LBO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 2	BauGB
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 + § 23	BauGB BauNVO
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21	BauGB
	KNICK, ANZUPFLANZEN, MIT SCHUTZSTREIFEN (s. TEXT 5.1)	§ 9 ABS. 1 NR. 25A	BauGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, GEPLANT
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

TEIL B: TEXT

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)**
 - PRO GEBÄUDE SIND MAXIMAL ZWEI WOHNHEITEN ZULÄSSIG.
- SOCKELHÖHEN**

DIE OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN DARF MAXIMAL 0,50 m ÜBER DER JEWEILIGEN ERSCHLIESSUNGSEBENE (FLÄCHE FÜR GFL) LIEGEN. MASSGEBEND IST DIE SCHNITTLINIE IN GEBÄUDEMITTE.
- GEBÄUDEGESTALTUNG (§ 9 ABS. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO S.-H.)**
 - DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND IN ROTEM BIS ROTBRAUNEM SICHTMAUERWERK ODER IN HOLZ (BOHLEN) AUSZUFÜHREN; FENSTERBRÜSTUNGEN UND GIEBELDREIECKE KÖNNEN AUCH MIT HOLZSCHALUNG VERBLENDET WERDEN.
 - ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE BIS ROTBRAUNE UND ANTHRACITFARBENE DACHPFANNEN ZULÄSSIG. DACHSOLARANLAGEN SIND NUR BIS ZU 1/3 EINER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG.
 - JE DACHFLÄCHENSEITE SIND GAUBEN BIS ZU EINER GESAMTBREITE VOM 3,00 m 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 SIND NUR EINHEITLICH GESTALTETE GAUBENTYPEN ZULÄSSIG. DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG. DIE DACHEINDECKUNG DER GAUBEN MUSS MIT DACHPFANNEN ENTSPRECHEND DEM HAUPTDACH ERFOLGEN.
- GARAGEN UND STELLPLATZANLAGEN**
 - STELLPLÄTZE, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS) UND GARAGEN SIND NUR ZWISCHEN DER ERSCHLIESSUNGSEITIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND DER WESTLICHEN BAUGRENZE ODER DEREN SEITLICHER VERLÄNGERUNG ZULÄSSIG.
 - GARAGEN SIND IN DER GESTALTUNG DEN WOHNGEBÄUDEN ANZUPASSEN; FLACHDÄCHER SIND NUR ALS BEGRÜNTE DÄCHER ZULÄSSIG.
- GRÜNORDNUNG**
 - KNICK:** DER AUF EINEM 0,80 m HOHEN UND 3,00 m BREITEM WALL MIT EINEM 3,00 m BREITEM SCHUTZSTREIFEN ANZULEGENDE KNICK (S. QUERSCHNITT) IST MIT FOLGENDEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN: FELDAHORN, HASELNUSS, SCHLEHE, SCHNEELBALL, WEIDE, HOLUNDER, HARTRIEGEL, HUNDSROSE, EICHE, ESCHEN, WILDAPFEL, WILDKIRSCHEN, WEISSDORN, WEISSBUCHEN, PFAFFENHÜTCHEN, BROMBEERE, HIMBEERE, HOPFEN, EFEU.

DER KNICKSCHUTZSTREIFEN IST VON JEDLICHER BEFESTIGUNG UND BEBAUUNG FREIZUHALTEN.
 - GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN (MIT AUSNAHME DERJENIGEN AM KNICK): GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND ZUSÄTZLICH MIT LEBENDEN HECKEN AUS FOLGENDEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN: FELDAHORN, ROTBUCHEN, WEISSBUCHEN UND WEISSDORN.
 - FLÄCHENBEFESTIGUNGEN, HAUSWÄNDE UND DÄCHER ÜBER STELLPLÄTZEN: DIE BEFESTIGTEN GARTENFREIFLÄCHEN DÜRFEN PRO GEBÄUDE 25 m² NICHT ÜBERSCHREITEN UND MÜSSEN IN DIE GARTENFLÄCHEN ENTWÄSSERN. FLÄCHEN FÜR ZUWEGUNGEN UND ZUFARTEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG AUSZUFÜHREN. JEWEILS EINE HAUSWAND IST MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. FLACHDÄCHER VON ÜBERDÄCHTEN STELLPLÄTZEN SIND ALS BEGRÜNTE DÄCHER AUSZUFÜHREN.

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.02.1997. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM 07.03.1997 ERFOLGT.

FIEFBERGEN, DEN 11. Juli 97
Klinger
BÜRGERMEISTER
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 28.02.1997 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

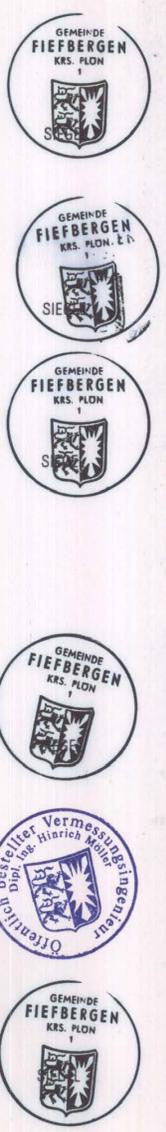
FIEFBERGEN, DEN 11. Juli 97
Klinger
BÜRGERMEISTER
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 12.03.1997 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

FIEFBERGEN, DEN 11. Juli 97
Klinger
BÜRGERMEISTER
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 21.03.1997 BIS ZUM 09.04.1997 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BauGB i. V. m. § 2 ABS. 3 BauGB-MassnahmenG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 07.03.1997 IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

FIEFBERGEN, DEN 11. Juli 97
Klinger
BÜRGERMEISTER
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 01.07.1997 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

KIEL, DEN 10.07.1997
M. Hoff
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 02.07.1997 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

FIEFBERGEN, DEN 11. Juli 97
Klinger
BÜRGERMEISTER



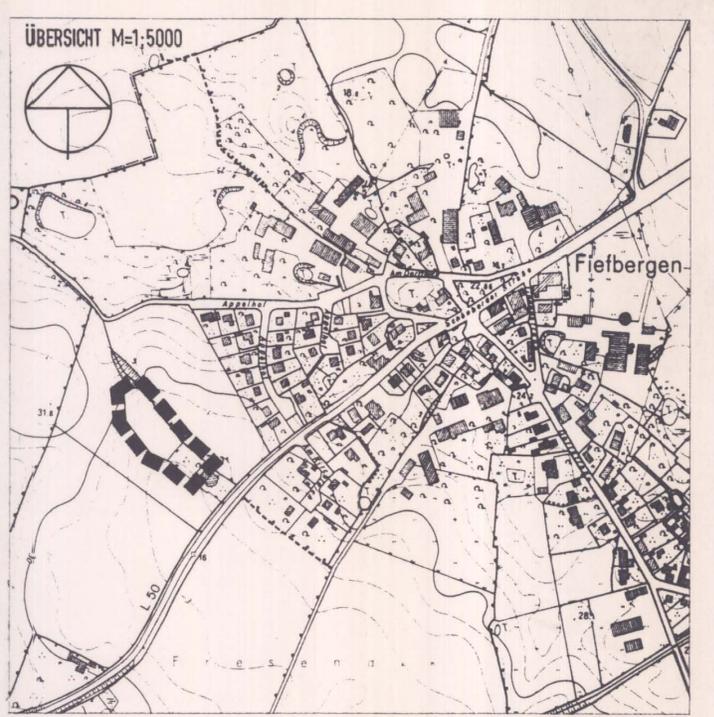
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 02.07.1997 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.07.1997 GEBILLIGT.

FIEFBERGEN, DEN 11. Juli 97
Klinger
BÜRGERMEISTER
- DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 1 ABS. 2 BauGB-MassnahmenG AM 11. Juli 97 DEM LANDRAT DES KREISES PLÖN ZUR GENEHMIGUNG VORGELEGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 24. Sep. 97 Az.: 4.00.1-2.404.1.B.6 ERKLÄRT, DASS
- ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT ODER;
- DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÜSSE BEHOBEN WORDEN SIND (GGF.: GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN).

FIEFBERGEN, DEN 16. Okt. 97
Klinger
BÜRGERMEISTER
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

FIEFBERGEN, DEN 16. Okt. 97
Klinger
BÜRGERMEISTER
- DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 31. Okt. 97 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 u. § 4 ABS. 3 DER GEMEINDEORDNUNG) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 01. Nov. 97 IN KRAFT GETRETEN.

FIEFBERGEN, DEN 04. Nov. 97
Klinger
BÜRGERMEISTER



SATZUNG DER GEMEINDE FIEFBERGEN, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER BEBAUUNG BÜRGERM.-ARMIN-STOLTENBERG-STRASSE UND NORDWESTLICH DES GRUNDSTÜCKES SCHÖNBERGER STRASSE NR. 10.

BEARBEITUNG: 03.02.97
GEÄNDERT: 10.02.97, 09.07.97

SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 · 24114 KIEL · FON 0431 / 6 35 50, 67 49 55 · FAX 6 39 39