

SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 -"FELDKAMP"

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER K 25 (NÜBBELER WEG), SÜDLICH DER GEMEINDESTRASSE "AUSSENWEG" UND ÖSTLICH DER GEMEINDESTRASSE "BAAKEN" DER GEMEINDE FOCKBEK

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff. BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO

GR 200 m² max. Grundfläche mit Flächenangabe

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

nur Einzelhäuser zulässig

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Anliegerstraße

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Kinderspielfeld

Private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Naturnahe Grundstückseingrünung

Knickschutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zweckbestimmung:

Sukzessionsfläche

Baum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 31
§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtlich Übernahmen
§ 9 Abs. 6 BauGB

Knick zu erhalten
§ 15 b LNatSchG

Knick anzupflanzen
§ 15 b LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

Flurstücksbezeichnung

vorhandene Flurstücksgrenze

Böschung

vorhandene Bäume

Sichtdreieck

Bemassung in Metern

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

- Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude
 - Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

- Nicht zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

1.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen sowie Garagen (§ 14 Abs. 1, letzter Satz BauGB und § 12 Abs. 6 BauGB)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den nach LBO freizuhaltenden seitlichen Abstandsflächen, soweit hier keine Bäume und Sträucher zum Anpflanzen festgesetzt sind.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. BAUGB)

2.1 Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 BauGB)

Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden.

2.2 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung (eine Wohneinheit) zulässig.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Wandhöhe (Traufkante) beträgt 4,50 m, die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 10,00 m.

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss beträgt 0,50 m.

Höhenbezugspunkt ist jeweils die Oberkante des fertiggestellten Erschließungsweges an der tiefsten Stelle, bezogen auf das einzelne Baugrundstück.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 92 LBO)

3.1 Dachformen, Dacheindeckung

Die Hauptdachflächen der Wohngebäude sind nur als geneigte Dächer mit mindestens 30° Dachneigung zulässig. Als Dacheindeckung sind nur Ziegel und Dachsteine in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig.

3.2 Abgrabungen, Aufschüttungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Geländemodellierungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Gartenbereichen nur bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 0,5 m zulässig.

3.3 Gestaltung der Mülltonnenstandplätze

Die Mülltonnenstandplätze sind gegen Einblicke von benachbarten Grundstücksbereichen abzuschirmen. Diese Sichtschutzeinrichtungen sind aus Holz in einer Höhe von mind. 1,5 m herzustellen.

4. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

4.1 Gesetzlich geschützte Biotop (§ 15 b LNatSchG)

Die im Geltungsbereich liegenden und nachrichtlich dargestellten Knicks sind gem. § 15 b LNatSchG geschützt und zu erhalten. In den festgesetzten Saumstreifen (Knickschutzstreifen) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeder Art unzulässig.

5. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES GRÜNORDNUNGSPLANES (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 3 LBO)

5.1 Neupflanzung von Bäumen im Straßenraum (öffentl. Erschließungsstraße)

Die festgesetzten und dargestellten Einzelbäume im öffentlichen Straßenraum sind als Hochstämme, 3xv, STU 18 / 20 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzflächen (offene Vegetationsflächen) der Bäume betragen mindestens 6 m², sind aber, wenn es erschließungstechnisch möglich ist, größer zu wählen. Artenauswahl (mitteltrocken):

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| Acer campestre | (Feldahorn) |
| Aesculus x carnea "Briotii" | (Scharlachkastanie) |
| Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| Corylus colurna | (Baum-Hasel) |
| Sorbus aucuparia | (Gew. Eberesche) |

Die freie Vegetationsfläche ist mit einer Mischung diverser bodendeckender und blütenreicher Stauden und / oder einer Mischung aus bodendeckenden Rosenarten, in Kombination mit Katzenminze und Salbei zu bepflanzen.

5.2 Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

Auf dem Spielplatz sind, entlang der Erschließungsstraße, großkronige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Qualität: Hochstamm, 3 x v, STU 18 - 20 cm)

Aus folgenden Baumarten kann gewählt werden:

- | | |
|------------------------|---------------|
| Arer platanoides | (Spitzahorn) |
| Aesculus hippocastanum | (Roßkastanie) |
| Quercus robur | (Stieleiche) |

Die Abgrenzung des Spielplatzes erfolgt über eine 2-reihige Heckenpflanzung mit einem Pflanzabstand von 0,50 m x 0,50 m, gegeneinander versetzt. (Qualität: verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60 - 100 cm / Heister, 2 x v, 80 - 100 cm)

Aus folgenden Heckenpflanzen kann gewählt werden:

Carpinus betulus	(Hainbuche)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Fagus sylvatica	(Rotbuche)

Die verbleibende Fläche ist mit einer strapazierfähigen Rasenmischung anzusäen.

5.3 Grundstücksabgrenzungen

Die Grundstücksabgrenzungen sind, mindestens entlang der Erschließungsstraßen und am südöstlichen Baugeländesrand zur freien Landschaft hin aus lebenden Hecken herzustellen und dauerhaft zu erhalten, wobei Koniferen ausgeschlossen sind. Die Artenauswahl, Qualitätsbestimmungen und der Pflanzabstand sind identisch dem Punkt öffentliche Grünflächen.

Entlang der Erschließungsstraßen können alternativ Holzlatenzäune oder Trockenmauern vorgesehen werden. Fest verfügte Steinmauern und Sichtschutzzäune sind unzulässig.

Zwischen den einzelnen Grundstücken sind Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit lebenden Hecken oder Holzlatenzäunen zulässig.

5.4 Begrünung der Grundstücke

Auf den Baugrundstücken ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum mit einer Pflanzgröße von mind. 12 - 14 cm StU in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Eine jährliche Mahd (Ende September) und die anschließende Verbringung des Müllgutes aus der Fläche über einen Zeitraum von mind. fünf Jahren ist sicherzustellen.

Die Artenauswahl, Qualitätsbestimmungen und der Pflanzabstand sind identisch dem Punkt Naturnahe private Grünfläche. Die Fläche ist durch einen ortsüblichen Weidezaun mit Glottdraht zu sichern.

Die Pflanzung erfolgt im Jahr des Erschließungsbeginns.

Von den zu pflanzenden Bäumen ist mind. ein Laubbaum / Obstbaum im Vorgartenbereich, zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze, zu setzen. Ausgenommen hiervon sind die zwei Grundstücke in der Mitte des Bebauungsplanes wo bereits zwei Bäume im öffentlichen Straßenraum festgesetzt sind.

5.5 Naturnahe Grundstückseingrünung

Diese private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Naturnahe Grünfläche", ist als Insekten- und Vogelstreuholz zu entwickeln, deren offene Bereiche, mit einer auf den Standort abgestimmten, artenreichen Gräser- und Krautermischung, anzusäen sind. Eine jährliche Mahd (Ende September) ist wünschenswert.

Das Errichten von baulichen Anlagen ist unzulässig.

Die gemäß Grünordnungsplan zu pflanzenden Einzelbäume sind zwischen den Gehölzgruppen als Obstbäume der Qualität, Hochstamm, 3 x v, STU 114 - 16 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Folgende Obstbaumsorten sind zu verwenden:

- Apfel:
Goldparmäne
Gelber Edelapfel
Holsteiner Cox
Jacob Label
Krügers Dickstiel
Ontarioapfel

- Birne:
Boscs Flaschenbirne
Conference
Gräfin von Paris
Muskatellerbirne

- Pflaume und Zwetschke:
Hauszwetschke
Königin Victoria
Ontariopflaume

Für die Gehölzgruppen ist aus folgenden Arten zu wählen: (Qualität: Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 - 100 cm / Heister, 2 x v - 125 - 150 cm)

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| Amelanchier lamarckii | (Felsenbirne) |
| Crataegus monogyna | (Weißdorn) |
| Malus sylvestris | (Holzapfel) |
| Prunus mahaleb | (Steinweichsel) |
| Prunus spinosa | (Schlehe) |
| Rosa canina | (Hundsrose) |
| Sambucus nigra | (Schwarzer Holunder) |
| Sorbus aucuparia | (Gew. Eberesche) |

Der Pflanzabstand beträgt 1,00 m x 1,00 m. Die Pflanzung erfolgt im Erschließungsjahr. Die Ausführung wird in einem Erschließungsvertrag gesichert.

5.6 Pflasterungen der öffentlichen Parkplätze

Für die öffentlichen Parkplätze sind Pflastermaterialien zu verwenden, die auf Fuge (Fugenbreite mind. 1 cm) verlegt werden und somit ein gewisses Maß an Versickerung zulassen.

5.7 Bodenschutz

Der Oberboden ist dieser getrennt vom Unterboden separat zu bergen und auf Mieten zu lagern. Bei einer mehrere Monate langen Lagerungsdauer sind die Oberbodenmieten mit Gründüngungspflanzen anzusäen.

5.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die südlich gelegene Maßnahmenfläche ist in Anlehnung an die naturnahe gestalteten privaten Grünflächen als Insekten- und Vogelstreuholz in Form einer Obstbaumwiese zu entwickeln. Die offenen Bereiche sind mit einer auf den Standort abgestimmten artenreichen Gräser- und Kräutermischung anzusäen.

Eine jährliche Mahd (Ende September) und die anschließende Verbringung des Müllgutes aus der Fläche über einen Zeitraum von mind. fünf Jahren ist sicherzustellen.

Die Artenauswahl, Qualitätsbestimmungen und der Pflanzabstand sind identisch dem Punkt Naturnahe private Grünfläche. Die Fläche ist durch einen ortsüblichen Weidezaun mit Glottdraht zu sichern.

Die Pflanzung erfolgt im Jahr des Erschließungsbeginns.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.07.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 31.01.2001 bis 15.02.2000.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.02.2001 durchgeführt.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.09.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 15.03.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32.1 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 19.09.2001 bis 19.10.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsvorgänge von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 04.09.2001 bis 19.09.2001 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Fockbek, 17. April 2002
- GEMEINDE FOCKBEK
VERRECHENUNGS-ÄMTER
- Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 26.02.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Renditions... 17. Mai 2002
- ÖFFENTLICHE VERMESSUNGS-AMT
VERMESSUNGS-AMT FOCKBEK
- öffentl. bestell. Vermessungsing.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.11.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.11.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
- Fockbek, 17. April 2002
- GEMEINDE FOCKBEK
VERRECHENUNGS-ÄMTER
- Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
 - Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.04.2002 vom 18.04.2002 bis 05.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.05.2002 in Kraft getreten.
- Fockbek, 07. Mai 2002
- GEMEINDE FOCKBEK
VERRECHENUNGS-ÄMTER
- Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 „Feldkamp“ für das Gebiet westlich der K 25 (Nübbeler Weg), südlich der Gemeindestraße „Außenweg“ und östlich der Gemeindestraße „Baaken“ der Gemeinde Fockbek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ÜBERSICHTSKARTE M.: 1:25.000



SATZUNG DER GEMEINDE FOCKBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31 -"FELDKAMP"

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER K 25 (NÜBBELER WEG), SÜDLICH DER GEMEINDESTRASSE AUSSENWEG UND ÖSTLICH DER GEMEINDESTRASSE "BAAKEN" DER GEMEINDE FOCKBEK