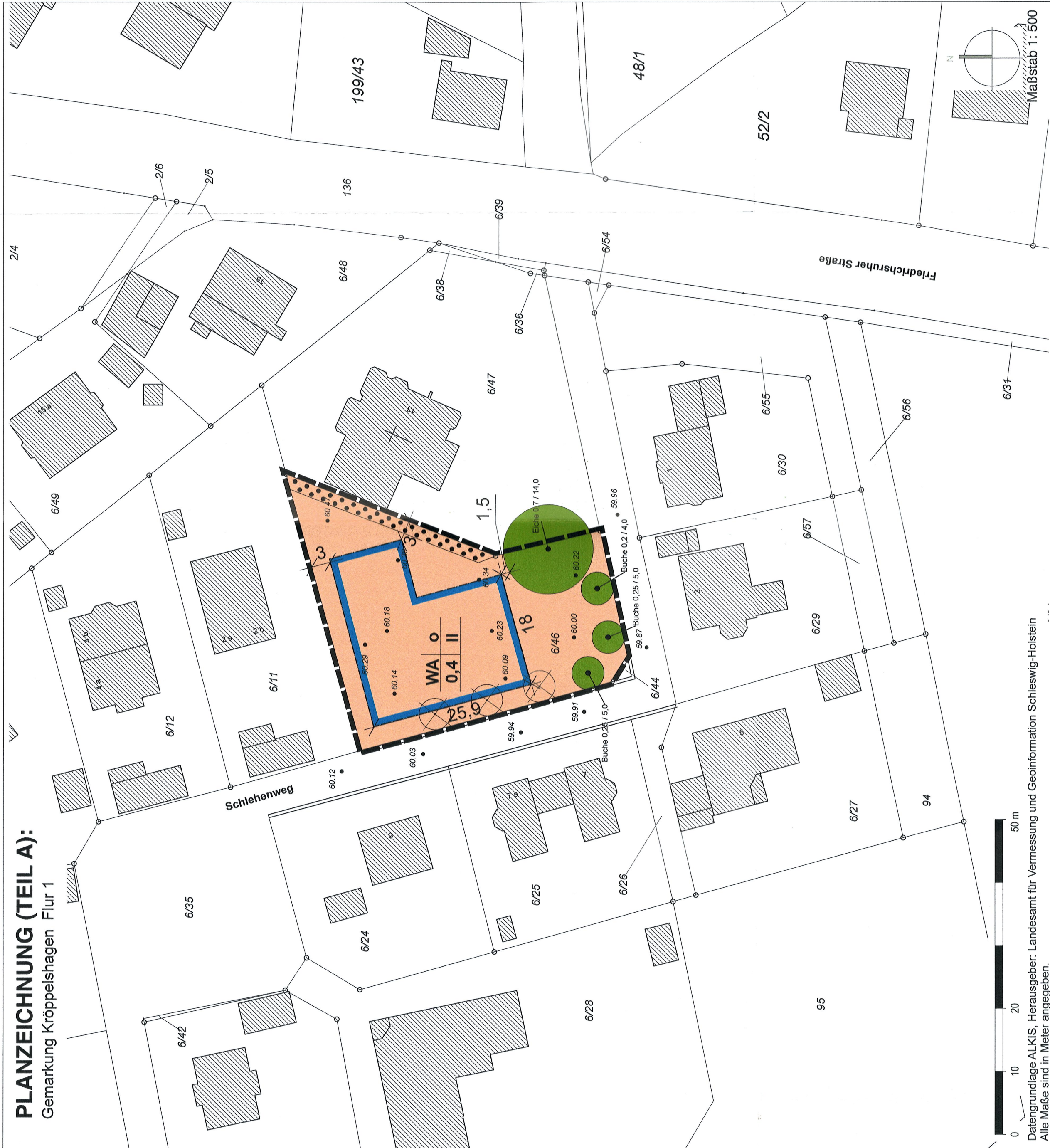


GEMEINDE KRÖPPELSHAGEN-FAHRENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 8 2. ÄNDERUNG



PLANZEICHNUNG (TEIL A):
Gemarkung Kröppelschagen Flur 1

Artenauswahl Bäume

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Quercus robur (Stieleiche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Malus silvestris (Wildapfel)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Pflanzgröße: HS, mind. Stammumfang (StU) 16/18 cm

HINWEISE :

Kampfmittel

Die Gemeinde Kröppelschagen-Fahrendorf liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Befürchtungen. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Kulturdenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und den Besitzer von Grundstücken, die Kulturdenkmale auf dem Grundstück haben, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines Kulturdenkmals ist nicht verpflichtend, sondern nur eine Empfehlung. Die Verpflichtung einer oder eines Kulturdenkmals ist nicht verpflichtend, sondern nur eine Empfehlung. Die Verpflichtung einer oder eines Kulturdenkmals ist nicht verpflichtend, sondern nur eine Empfehlung.

VERFAHRENSVERMERKE :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07. Dezember 2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.04.2023 bis zum 19.04.2023 erfolgt.
- Auf eine frühzeitige Beteiligung wurde aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 07. Dezember 2021 verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 21.03.2023 die Änderung des Bebauungsplans und die 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 19.04.2023 bis zum 19.05.2023 während folgender Zeiten Montag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Dienstag und Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 11.04.2023 bis 19.04.2023 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.kroepfelschagen-fahrendorf.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB am 17.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Übersichtsplan

2. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE KRÖPPELSHAGEN-FAHRENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

für das Gebiet "Hinter der Kirche, westlich Friedrichsruher Straße, südlich Wohltorfer Weg"

für das Flurstück 6/46

Planungsbüro: clausen-seggleke stadtplaner

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
II	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
o	Zahl der Vollgeschosse
	Offene Bauweise
	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Baugrenze
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Bemäßung von Festsetzungen in Metern
	Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Gebäude mit Hausnummern
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnung
	Höhenlage bestehende Geländeoberfläche bezogen auf NNH
	Erhaltung von Einzelbäumen (Baumart, Stamm- und Kronendurchmesser)
	Kennzeichnungen
	Wegfallende Bäume

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807) und die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVBl. S. 1422).

- Gestaltung der baulichen Anlagen § 86 LBO**
 - Dachneigung**
Für Hauptgebäude sind nur Dachneigungen von 35° bis 45° zulässig.
Für Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig.
 - Sockelhöhen**
Sockelhöhen sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm über Straßenoberkante zulässig.
 - Drempel**
Drempel sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm zulässig.
 - Stellplätze**
Je Wohnung sind mindestens 0,7 Stellplätze herzustellen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB**
Massnahmen zum Schutz des Grundwassers
Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken ist zu versickern.
Für private Zufahrten und Stellplätze sind nur wasser- und luftdurchlässige Ausführungen (z.B. Rasensteine, Pflaster mit Versickerungsfugen o.ä.) zulässig.
- Erhalt und Neupflanzung von Bäumen**
Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Auf dem Grundstück sind drei standortgerechte Laubbäume der Pflanzliste A zu pflanzen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz durch Neupflanzungen zu leisten.

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Kröppelschagen, den 29.11.2023.....

(Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internatsadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sperrstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die Besondere der Planzeichnung und der Begründung in der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 29.11.2023 in Kraft getreten.
Kröppelschagen, den 29.11.2023.....

(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.10.2023 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet: "Hinter der Kirche, westlich Friedrichsruher Straße, südlich Wohltorfer Weg" für das Flurstück 6/46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan

2. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE KRÖPPELSHAGEN-FAHRENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

für das Gebiet "Hinter der Kirche, westlich Friedrichsruher Straße, südlich Wohltorfer Weg"

für das Flurstück 6/46

Planungsbüro: clausen-seggleke stadtplaner