

Amt für Stadt- und
 Raumplanung
 - 28. JAN. 2001 -

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

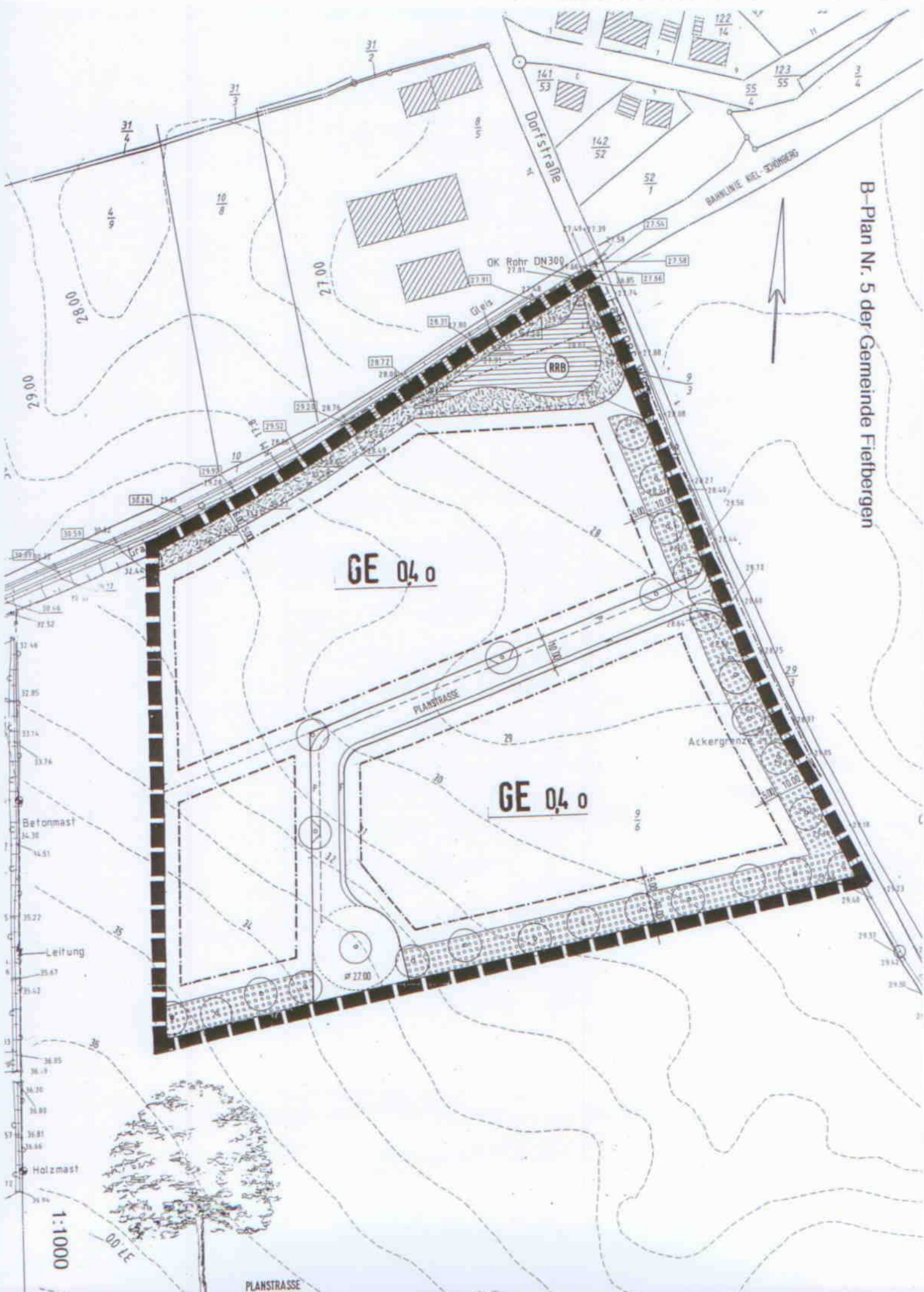
FÜR DAS GEBIET : SÜDLICH DER BAHNLINIE KIEL-SCHÖNBERG UND WESTLICH DES FAHRENER WEGES

BEARBEITUNG : 20.01.2000

SCHRABISCH + BOCK
 FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
 PAPENKAMP 57 24114 KIEL TEL. 0431 664699-0 FAX...-29

GEÄNDERT : 14.07.2000, 17.10.2000 (10.12.2001 RED.)

B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Fielbergen



GE 04 o







GE 04 o

1:1000

PLANSTRASSE

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
GE	GEWERBEGEBIET	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 8 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB + § 19 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
0	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:	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
P	PARKFLÄCHE	
F	FUSSWEG	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 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 - SUKZESSIONSFLÄCHE -

§ 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



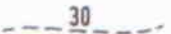
GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND

$\frac{9}{6}$

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



SICHTDREIECK



HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE

TEIL B : TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 UND 8 BauNVO)
 - 1.1 GEMÄSS § 1 ABS. 5 i. V. m. ABS. 9 BauNVO SIND IM GEWERBEGEBIET EINZELHANDELSBETRIEBE AUSGESCHLOSSEN.
 - 1.2 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 UNMITTELBAREN RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN ZUSAMMENHANG MIT EINEM GROSSHANDELS-, PRODUKTIONS- ODER HANDWERKSBEREICH STEHEN
 - UND DIESEM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.
 - 1.3 EINE ÜBERSCHREITUNG 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 GEWERBEBETRIEBE DES KFZ-HANDELS, DES HOLZVER- ODER HOLZBEARBEITENDEN BEREICHES EINSCHLIESSLICH MÖBEL ODER DES BAU- UND GARTENBEDARFES HANDELT; AUF EINE UNTERORDNUNG DES EINZELHANDELSANTEILS IM SINNE DER ZIFF. 1.2, 3. SPIEGELSTRICH KANN IN DIESEM FALLE VERZICHTET WERDEN.
 - 1.4 BEI DER ERMITTLUNG DER GESCHOSSFLÄCHEN NACH ZIFF. 1.2 UND 1.3 SIND DIE FLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN NICHTVOLLGESCHOSSEN, EINSCHLIESSLICH DER ZU IHNEN GEHÖRENDE TREPPENRÄUME UND EINSCHLIESSLICH IHRER UMFASSUNGSWÄNDE GANZ MITZURECHNEN (§ 20 ABS. 3 BAUNVO).
 - 1.5 DIE DURCH DIE GRUNDFLÄCHENZAHL BESTIMMTE MAXIMAL ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE IN GEWERBEGEBIETEN ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN LAGERPLÄTZE SOWIE AUSSTELLUNGSFLÄCHEN, DEREN ZUGÄNGE UND ZUFahrTEN, UM 50 % ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
 - 1.6 GEMÄß § 1 ABS. 5 BauNVO SIND DIE NACH § 8 ABS. 2 NR. 3 UND 4 BauNVO (TANKSTELLEN UND ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECHE) NICHT ZULÄSSIG. DIE NACH § 8 ABS. 3 NR. 3 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (VERGNÜGUNGSSTÄTTEN) WERDEN AUF DER GRUNDLAGE DES § 1 ABS. 6 BauNVO AUSGESCHLOSSEN.
 - 1.7 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 BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEWERBEBETRIEB ZUGEORDNET UND IHM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND) ZULÄSSIG. ES IST MAXIMAL EINE (1) WOHNUNG JE GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG.
2. 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 STELLPLÄTZE UND IHRE ZUFahrTEN
 - NEBENANLAGEN I.S.D. § 14 BauNVO
 - BAULICHE ANLAGEN UNTERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE

UM 50 % ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
3. FESTSETZUNG ÜBER DIE GEBÄUDEHÖHE UND DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO, § 9 ABS. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO S.-H.)

IN DEN GEWERBEGEBIETEN SIND NUR GENEIGTE DÄCHER MIT DACHNEIGUNGEN ZWISCHEN 18 ° UND 42 ° ZULÄSSIG. BEI DACHNEIGUNGEN VON 18 ° BIS 25 ° SIND GEBÄUDEHÖHEN VON MAXIMAL 7,00 m ZULÄSSIG. BEI DACHNEIGUNGEN VON 26 ° BIS 42 ° SIND GEBÄUDEHÖHEN VON MAXIMAL 9,00 m ZULÄSSIG. DIE GEBÄUDEHÖHE WIRD GEMESSEN VON DER ANGRENZENDE ERSCHLIESSUNGSEBENE BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH GAUBEN UND DACHAUFBAUTEN. VON V.G. FESTSETZUNGEN SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN AUSGENOMMEN.

4. 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 EINFRIEDUNGEN ÜBER 1,00 m HÖHE UNZULÄSSIG.

5. GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 und 25a BauGB i. V. m. § 8 a BNatSchG)

AN DER PLANSTRASSE SIND GEMÄSS PLANZEICHNUNG STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBBÄUME 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 GEHÖLZE DURCHGÄNGIG FÜNFREIHIG ZU PFLANZEN, QUALITÄT: MIND. 2 x v., Str. 60 - 100 cm; PFLANZABSTAND IN DER REIHE: 2,00 m, ZWISCHEN DEN REIHEN: 1,00 m. INNERHALB DIESER VORGENANNTEN FLÄCHE SIND GEMÄSS PLANZEICHNUNG STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBBÄUME ALS HOCHSTAMM ZU PFLANZEN, QUALITÄT: MIND. 3 x v., STU 16 - 18 cm.
VORGENANNTEN FLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT IM NORDEN DES PLANGEBIETES SIND VON JEDLICHER BETRIEBLICHER NUTZUNG SOWIE VON GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN FREIZUHALTEN UND ZU DEN GRUNDSTÜCKEN HIN MIT EINEM ZAUN ABZUGRENZEN UND ZU SCHÜTZEN.

DIE NEUANPFLANZUNGEN ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG 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 GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGKEIT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN GEM. § 19 ABS. 1 BauGB i.V.m. § 4 DER GEMEINDEORDNUNG (GO) ERLASSEN.