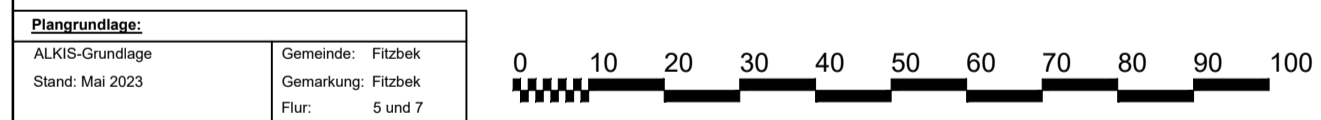
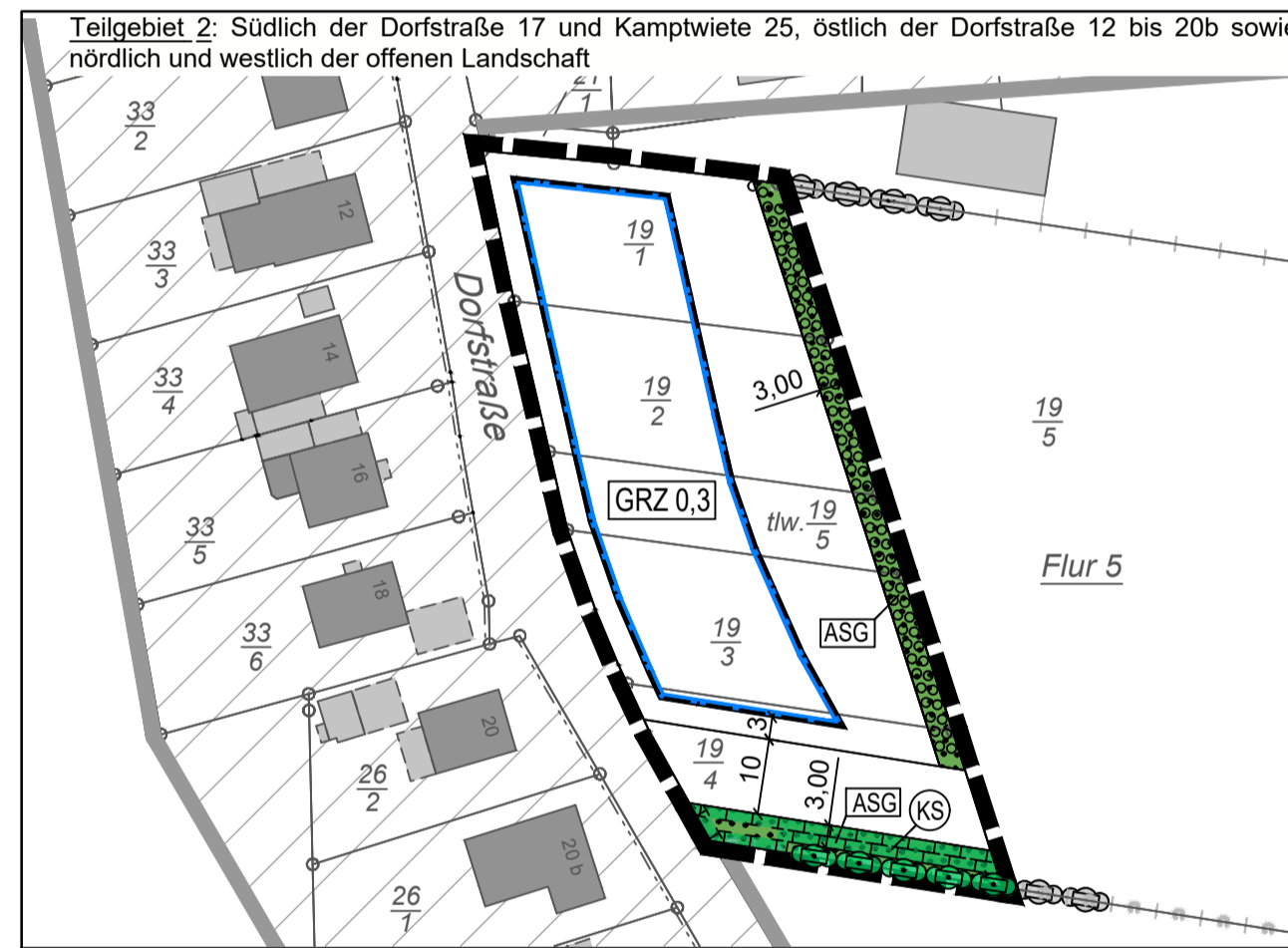
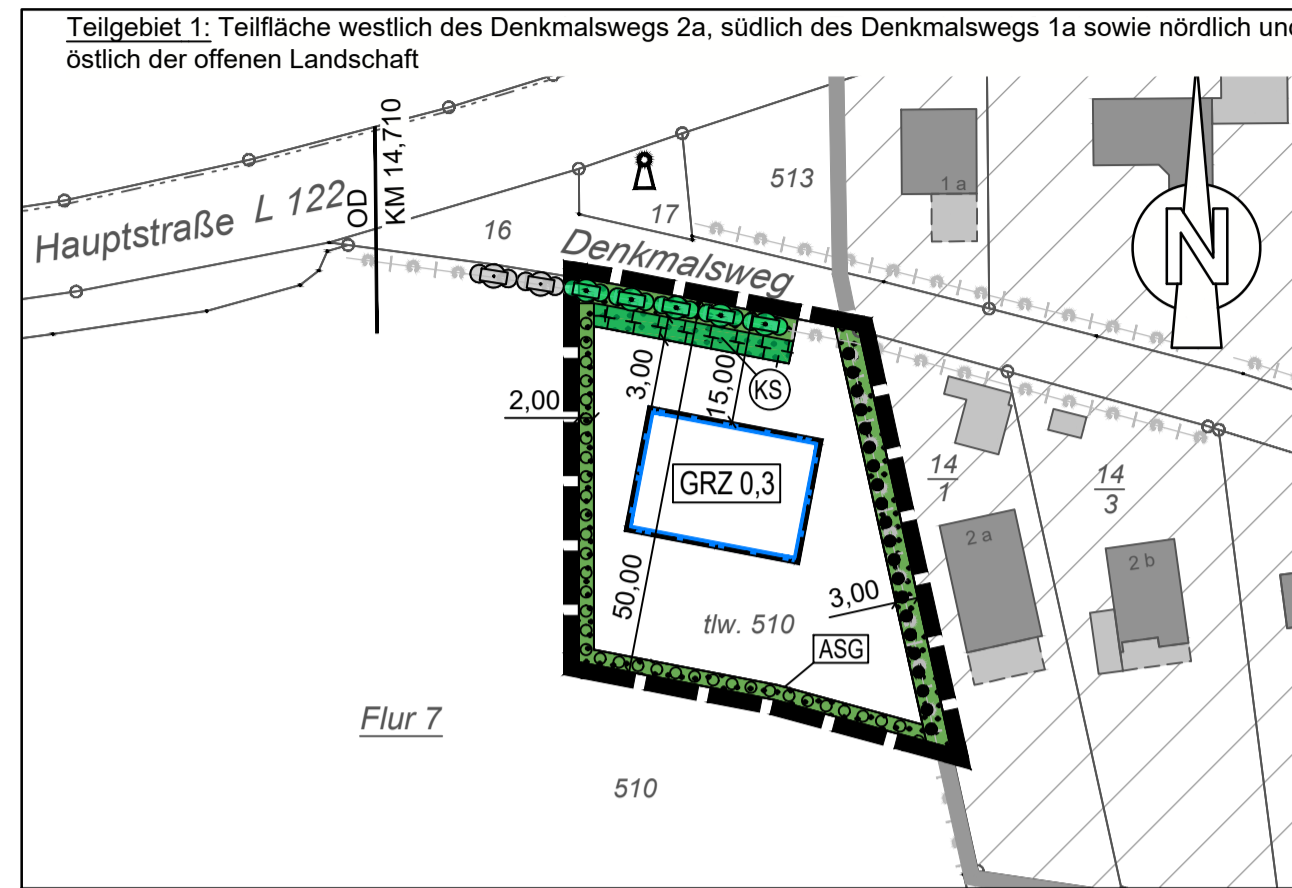


Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)



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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Zweckbestimmung: Knickschutz (KS)

**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 9 Abs. 7 BauGB
- Maßangabe in Meter (3,00)

**Nachrichtliche Übernahmen** § 9 Abs. 6 BauGB

- Geschützter Knick § 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
- Ortsdurchfahrtsgrenze an der L 122 § 5 Abs. 4 FStrG oder § 4 StrWG

**Darstellungen ohne Normcharakter**

- Vorh. Flurstücksgrenze
- Vorh. Flurstücknummer (51/7)
- Vorh. Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Satzung gem. § 34 BauGB über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile vom 31. Januar 1984
- Knick außerhalb des Geltungsbereiches

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>		
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
TH 6,00 m	Traufhöhe als Höchstmaß	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
<b>Grünflächen</b>		
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Abschirmgrün	

Text

- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die natürliche Geländehöhe in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.
- Mindestgrundstücksgröße**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Innerhalb des Teilgebietes 1 ist je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße von 1.200 m², innerhalb des Teilgebietes 2 ist je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße von 790 m² nachzuweisen.

**3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die Knickschutzstreifen sind zu einer blühreichen Gras- und Krautflur zu entwickeln. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind hier unzulässig.
- Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.

**4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

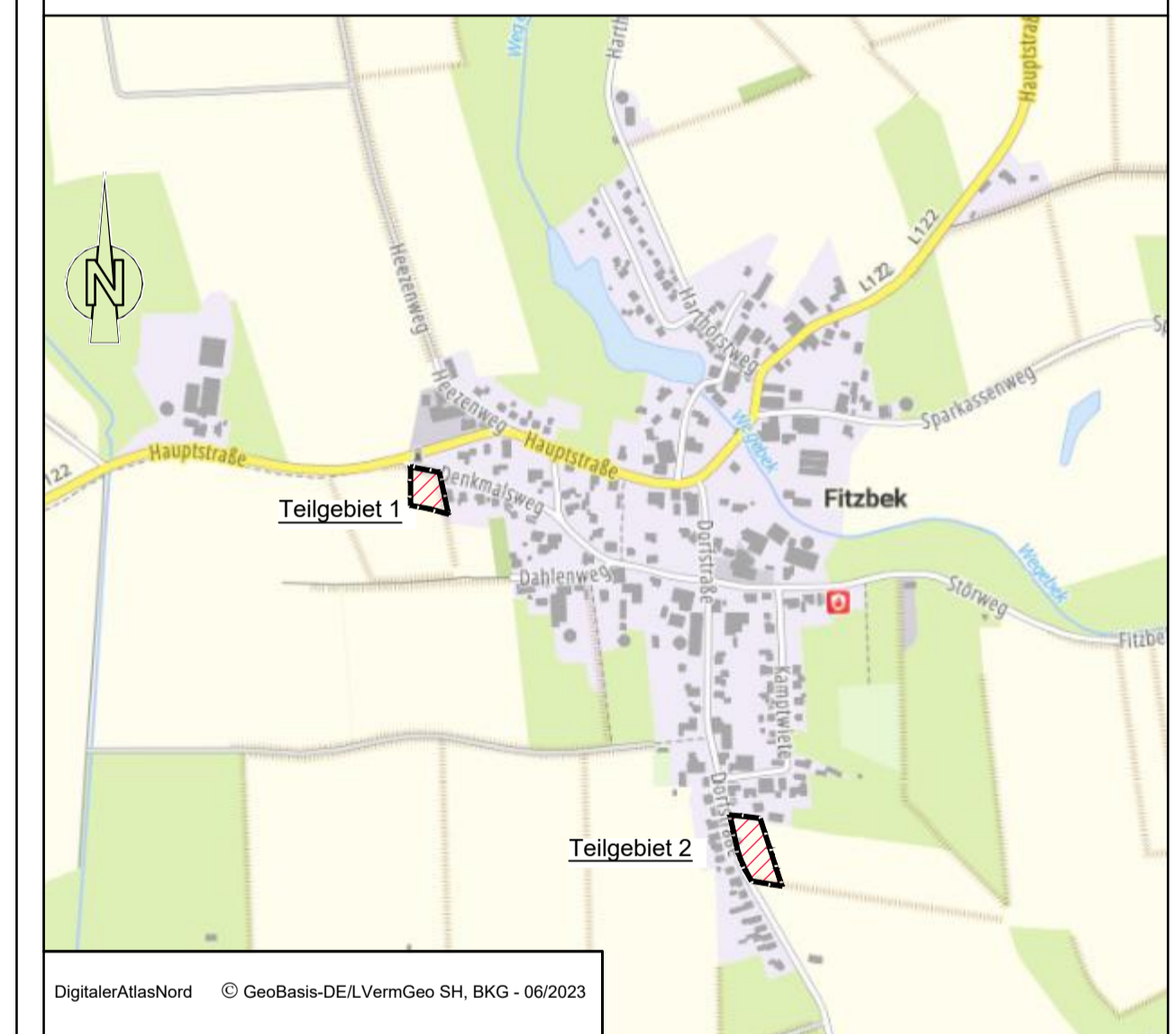
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu mindestens 50 % entlang der gekennzeichneten Grundstücksgrenzen mit einer Hecke aus gebietsheimischen Arten der Schlehen-Hasel-Knicks und Obstbäumen alter Kultursorten zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

**5. Zuordnungsfestsetzung** (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- Für das **Teilgebiet 1** wurde der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung mit einem Umfang von 381 m² Fläche und 56 m Knickausgleich ermittelt. Der Kompensationsbedarf erfolgt auf dem Flurstück 510, Flur 7, Gemarkung und Gemeinde Fitzbek direkt westlich angrenzend an das Plangebiet.
- Für das **Teilgebiet 2** wurde der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung mit einem Umfang von 745 m² Fläche ermittelt. Der Kompensationsbedarf wird über den Erwerb von 745 Ökopunkten im Ökokonto Breiholz, Az.: 67.20.35 - Breiholz - 3, Flurstücke 35/1, 38/1 und 39/1 der Flur 15 der Gemarkung Wohldsvieh, Flurstücke 169/40 und 41/1 der Flur 15 der Gemarkung Meckelmoor in der Gemeinde Breiholz, Kreis Rendsburg-Eckernförde nachgewiesen.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgender 1. Nachtrag der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Fitzbek "Südlich der Dorfstraße 17 und Kamptwiete 25, östlich der Dorfstraße 12 bis 20b sowie nördlich und westlich der offenen Landschaft und für eine Teilfläche westlich des Denkmalswegs 2a, südlich des Denkmalswegs 1a sowie nördlich und östlich der offenen Landschaft", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtskarte M.1:10000



**1. Nachtrag der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Fitzbek gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**

"Südlich der Dorfstraße 17 und Kamptwiete 25, östlich der Dorfstraße 12 bis 20b sowie nördlich und westlich der offenen Landschaft und für eine Teilfläche westlich des Denkmalswegs 2a, südlich des Denkmalswegs 1a sowie nördlich und östlich der offenen Landschaft"

Kreis Steinburg

Verfahrensstand nach BauGB  
§3(2) §4(2) §10

**GSP** Gosch & Prieue  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Beratende Ingenieure (VBI)  
23843 Bad Oldesloe  
Papierberg 4  
Tel.: 0 45 31 / 67 07 -0  
Fax: 0 45 31 / 67 07 79  
E-mail: odesloe@gsp-ig.de

Stand: 13.02.2024 / SR/Buj

P-Nr.: 23 / 1534