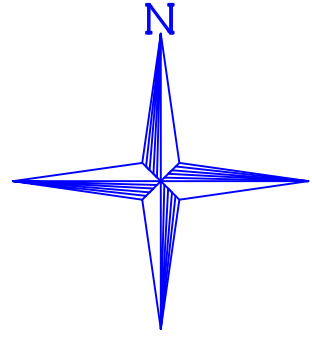
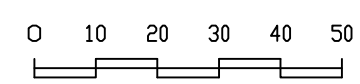
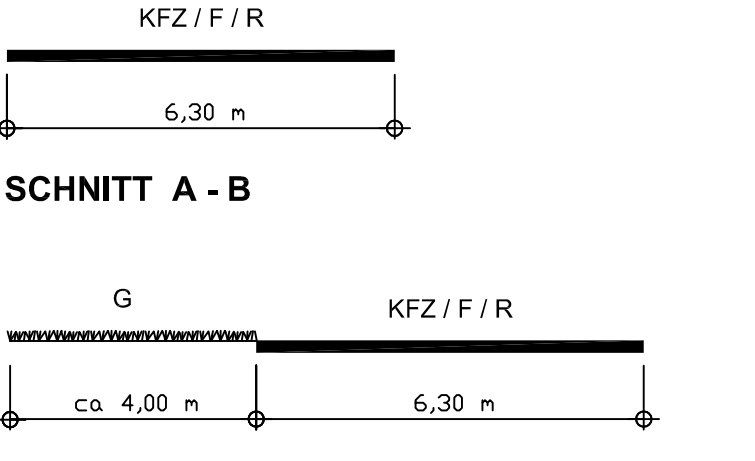


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1000



STRASSENQUERSCHNITTE 1: 100



LEGENDE:

- KFZ Kraftfahrzeuge
- F Fußgänger
- R Radfahrer
- G Grünstreifen

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 4 BauNVO
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- O Offene Bauweise § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- ED Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Baugrenzen § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11. BauGB
Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkplätze
- Flächen für Abwasserbelegung § 9 (1) 12. BauGB
Zweckbestimmung:
- Regenrückhaltebecken
- Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15. BauGB
Zweckbestimmung: Grünstreifen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB
- M 1 - Entwicklung einer Sukzessionsfläche
- M 2 - Entwicklung einer Streubewiese
- M 3 - Kriechschutzstreifen
- M4 Mit Leistungswerten zu belastende Flächen, § 9 (1) 21. BauGB, Nutzungsregeln:
- LRG : Gewässer u. Landschaftsverbund Hzzgl. Lauenburg auf Maßnahmenfläche M2 und Fläche für Abwasserbelegung
- Mit Geh- und Radwegen zu belastende Flächen, § 9 (1) 21. BauGB, Nutzungsregeln:
- Nutzungsregeln: Eigentümer des nördlich gelegenen Feldes und Gemeinde
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25.a) BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25.a) BauGB

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

- Erhaltung von Knicks § 25 (3) LNatSchG

C) DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Schnittlinien mit Schrittbezeichnung § 9 (1) 25.a) BauGB
- Nutzungsschablone

TEXT (TEIL B)

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

- 1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) 3. BauGB**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser 600 m² und für Doppelhäuser (=Doppelhaushälfte) 300 m² je Haus.
- 2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6. BauGB**
Die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebieten ist bei Einzelhäusern auf 2 Wohnungen und bei Doppelhäusern auf 1 Wohnung je Haus (=Doppelhaushälfte) begrenzt.
- 3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BauGB**
 - 3.1 Ausführung von Oberflächenbepflanzungen**
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit vorzugsweiseren Materialien (Pflaster, Kieser o.Ä.) zu befestigen. Die privaten Zufahrten, Stellplätze, Zuwegungen und sonstigen Nebenanlagen sind mit wasser- und luftundurchlässigen Aufbauten (z.B. Drainierplaster, wasserpermeable Flächen, Koppelpflaster, Schutzrasen, Rasengittersteine oder großformatige Pflaster mit Abstandshaltern) herzustellen.
 - 3.2 Entwicklung einer Sukzessionsfläche-gelenkte Sukzession (M1)**
Entwicklungsziel ist eine natürliche Vegetationsstruktur mit einem Nebeneinander von grün- und hochstaudenreichen Pflanzengemeinschaften sowie Gehölzbeständen unterschiedlicher Entwicklungsstadien. Das Entwicklungsziel soll durch eine gelenkte Sukzession erreicht werden. Durch geeignete, standort- und zeitlich gestaffelte Pflegemaßnahmen soll eine vielfältige Vegetationsentwicklung entstehen, der unterschiedliche ökologische Funktionen erfüllen kann. Um eine vollständige Verbuschung zu vermeiden, ist eine gelenkigte Mahd (im Turnus von 3-4 Jahren) auf Teilabschnitten durchzuführen. Der Mahdzeitpunkt muß am Ende der Vegetationsperiode nach dem 01. September liegen. Das entfallende Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Auf der Fläche natürlich aufkommende Gehölzbestände sind zu erhalten. Durch die gezielte Ernte einzelner Gehölze soll allerdings ein fruchtiger Gehölzreichtum vermieden werden.
 - 3.3 Anlage einer Streubewiese (M2)**
Auf der Maßnahmenfläche ist eine lockere Obstbaum- und Strauchpflanzung mit großblütigen Obstbäumen der Mittelzone (z.B. Äpfel, Birnen, Quitten, Kirschen, Nektar- und Regionalorten) zu bevorzugen zu verwenden. Die Fläche ist als Grünland mit einer Landschaftsraumbesamung RSM7.1.2 (Landschaftsraumbesamung mit Kräutern 20 g/m²) einzulassen und dauerhaft als extensive Wiese zu bewirtschaften, wobei maximal eine 2-malige Mahd pro Jahr zulässig ist. Die Obstbäume sind dauerhaft gegen Wildverbiss zu schützen (z.B. Wildschutzzaun). Eine flächige Düngung der Wiese ist unzulässig, eine punktuelle Düngung der Obstbäume mit natürlichen Düngemitteln wie z.B. Kompost oder Mist ist zulässig. Wichtig für die Entwicklung und den dauerhaften Anwohnererfolg der Obstbaumfläche ist eine fachgerechte Pflege, die u.a. einen Pflegeschritt (einmal pro Jahr) umfasst:
- Erziehungsschritte (3-8 Jahre lang, jährlich im Frühjahr)
- sowie Pflege- und Erhaltungsarbeiten (ca. ab dem 9. Jahrgang), Abstand 2-3 Jahre umfasst.
 - 3.4 Anlage von Kriechschutzstreifen (M3)**
Entlang des vorhandenen Knicks ist auf den Baugrundstücken hin ein mindestens 2 m breiter Kriechschutzstreifen anzulegen und zu entwickeln. Der Kriechschutzstreifen ist nicht oder nur oberhalb zu unterhalten. Währenddessen ist eine jährliche Mahd zum Ende der Vegetationsperiode im September mit Entnahme des Mahdgutes. Nicht gestattet ist eine gärtnerische Nutzung sowie eine Verriegelung im Kriechschutzstreifen. Hierzu zählt auch die Ablagerung von Rasenschnitt, Kompost oder sonstigen Gartenabfällen sowie die Pflanzung von Ziergehölzen oder -sträuchern. Die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art ist im Kriechschutzstreifen unzulässig.

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

- 4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25. a) BauGB**
 - 4.1 Pflanzung von hochstämmigen Bäumen**
An den öffentlichen Parkplätzen sowie im Bereich des gestrichenen Regenrückhaltebeckens sind großblütige und hochstämmige Laubbäume standortstreuher Arten zu pflanzen. Bei Abgang ist eine Neupflanzung der selben Art vorzunehmen. Zu verwenden sind Arten und Qualitäten gemäß Grönuordnungplan.
 - 4.2 Initial-Gehölzpflanzung auf Sukzessionsfläche M1**
Eine Initialpflanzung aus standortstreuher Gehölzen ist vorzunehmen. In der Anwohnerphase sind die Pflanzungen durch einen dauerhaften Wildverbisschutz (z.B. Wildschutzzaun) zu sichern. Zu verwenden sind Arten, Baumarten und Qualitäten gemäß Grönuordnungplan.
 - 4.3 Pflanzung von Laubbäumen auf den Grundstücken**
Die Baugrundstücke sind mindestens ein großblütiger Laubbau standortstreuher Art zu pflanzen. Der Standort ist variabel wählbar. Bei Abgang ist eine Neupflanzung der selben Art vorzunehmen. Zu verwenden sind Arten und Qualitäten gemäß Grönuordnungplan.
 - 4.4 Naturnahe Gestaltung der Flächen für die Regenwasserrückhaltung**
Die über das Regenrückhaltebeckens sind naturnah mit einem Blühdauerhalt nicht mehr als 1:3 zu gestalten und mit standortstreuher Gehölzen, Sträuchern und Rhododendren zu bepflanzen. Entwicklungsziel ist ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken mit einer standortstreuher Vegetation. Als Fruchtfolge soll das Regenrückhaltebecken Funktionen wie Wasserrückhaltung, Verunreinigung und die Verminderung des Oberflächenwassers übernehmen, einen vielfältigen Lebensraum für Fauna und Flora schaffen und als belebende und vermessende Freizeumstruktur dienen.

VERFAHRENSVERMERKE

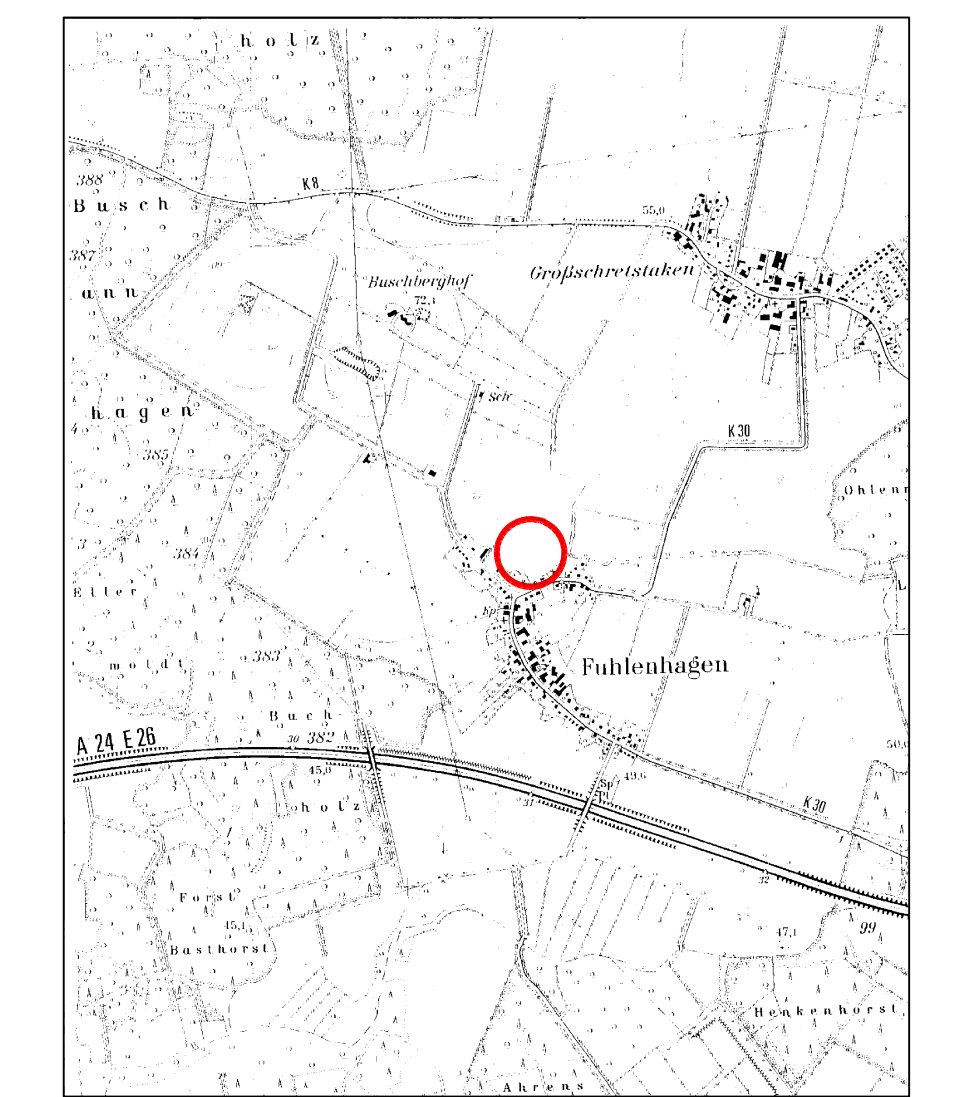
1. Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.05.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an den Bekanntmachungstisch vom 02.07.2004 bis zum 15.07.2004 erfolgt.
2. Die 10teilige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.05.2006 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 LVim, § 3 Abs. 1 BauGB am 18.05.2006 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.05.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.06.2007 bis zum 11.07.2007 während der Sprechstunden 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 01.06.2007 bis zum 07.06.2007 durch Auslegung ersichtlich bekannt gemacht.
Fuhlenhagen, den 12.07.2007
Bürgermeister
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 07.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katastermäßige Bestand am 08.05.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besprochen.
Schwarzenbek, den 08.05.2009
Offentl. best. Vermessungs-Ing.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.05.2007 und am 20.05.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), am 07.05.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss geteilt.
Fuhlenhagen, den 08.05.2009
Bürgermeister
10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) wird hiermit aufgelegt und ist bekanntzugeben.
Fuhlenhagen, den 28.05.2009
Bürgermeister
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Satzung, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über die Stadt Auskunft erhält, sind vom 25.05.2009 bis zum 04.06.2009 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verteilung von Verteilungs- und Formvorschriften und von Mitteilungen der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgegenstände geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 05.06.2009 in Kraft getreten.
Fuhlenhagen, den 10.06.2009
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE FUHLENHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

Gebiet : Nördlich Mühlenraderweg / nördlich Eikhof

Aufgrund des § 10 des BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.05.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Nördlich Mühlenraderweg / nördlich Eikhof", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



GEMEINDE FUHLENHAGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2