

PLANZEICHNUNG TEIL A



M. 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

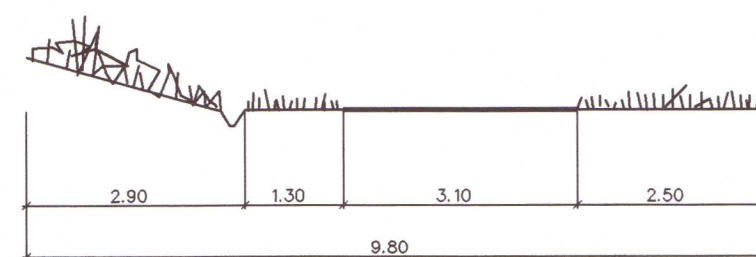
FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7) BauGB
- MD** Dorfgebiet § 9(1) BauGB/§ 5 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9(1) BauGB / § 16 BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig § 9(1)2 BauGB / § 22 BauNVO
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl § 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO
- Baugrenzen § 9(1)2 BauGB / § 23 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche § 9(1)11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9(1)11 BauGB
- P** Öffentliche Parkfläche mit Anzahl
- Wasserflächen § 9(1)16 BauGB
- Grünfläche -privat- § 9(1)15 BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft § 9(1)18a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1)20 BauGB
Siehe Text Teil B Ziffer 13
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1)25a BauGB
Siehe Text Teil B Ziffer 12
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9(1)25b BauGB
- Einfahrt § 9(1)4 BauGB
- Erhaltung von Einzelbäumen § 9(1)25b BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9(1)21 BauGB zu Gunsten: Anlieger und der Versorgungsträger

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHRAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Bemessung in Metern
- Nutzungslinien

STRASSENQUERSCHNITT M. 1 : 100



SNITT A-A

Ausgearbeitet vom Bau- und Planungsamt - Planungs- und Entwicklungsabteilung - des Kreises Herzogtum Lauenburg Ratzeburg, im August 1997

Im Auftrage

TEXT TEIL B

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9(4) BauGB und § 92 LBO Schleswig-Holstein

1. Die Wände der Gebäude sind in ziegelrotem bis rotbraunem Mauerwerk (bzw. vorge-mauert) herzustellen. An den Giebeln sind in Bereichen des Dachgeschosses Ver-schalungen mit Holz zulässig. Ausnahmsweise ist auch im Erdgeschoß in sehr be-schränktem Umfang die Verwendung von Holz zulässig.
2. Die Wände von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sind in dem gleichen Material und Farbton wie das Hauptgebäude zu erstellen oder mit Holz zu verschalen.
3. Für die Gebäude sind Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig.
4. Für die Garagen und Nebenanlagen werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 25°-47° festgesetzt. Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig.
5. Die Dächer sind in unglasierten roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbigen Ton-oder Zementplatten einzudecken.
6. Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,5 m über der mittleren vorhandenen Gelände-höhe im Bereich des zu errichtenden Gebäudes festgesetzt.
7. Drempele sind bis maximal 0,7 m zulässig.
8. Auf jedem Baugrundstück ist ein Laubbaum (auch als Obstbaum möglich) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten - siehe Fachbeitrag zur Grünordnung, Plan Nr. 2, Ziffer 3.2.
9. Die Grundstücke sind zum "Am Kuhberg" hin durch Laubhecken abzugrenzen (maximale Höhe 1,20 m) - Arten siehe Fachbeitrag zur Grünordnung, Plan Nr. 2, Ziffer 3.1.
10. Die Zuwegung, die Stellplätze und die übrigen befestigten Flächen auf den Grundstücken sind teilversiegelt anzulegen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke, großfugiges Pflaster).
11. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist so weit wie möglich auf den Grundstücken zu versickern.

Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9(1)25a BauGB

12. Entlang der östlichen Grenze der neuen Baufläche "Am Kuhberg" ist ein 3,0 m breiter Streifen mit Laubgehölzen zu pflanzen - Arten siehe Fachbeitrag zur Grün-ordnung, Plan Nr. 2, Ziffer 3.3.
13. Auf der Fläche für Maßnahmen sind Gehölze zu pflanzen - Arten siehe Fachbeitrag zur Grünordnung, Plan Nr. 2, Ziffer 4.
14. Die Neupflanzungen aus den Festsetzungen 12 und 13 sind durch Einzäunung vor Ver-biß zu schützen.

Festsetzungen gemäß § 9(1)6 BauGB

15. In einem Gebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE KRUKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

Für das Gebiet: Ostlich des Kuhberges und südlich des vorhandenen teilweise privaten Weges

Aufgrund des § 10 BauGB - Baugesetzbuch - in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. S. 2253) in zuletzt geänderten Fassung in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 (BGBl. S. 622) sowie nach § 92 Landes-baurecht vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.08.1997 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Bauordnungsverordnung - BauNVO - von 1990.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbe-schlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 21.1.1997 erfolgt. Gemeinde Krukow
2. Von der Anwendung des § 3(1) BauGB wurde nach § 2(2) BauGB-MaßnahmenG abgesehen. Den Bürgern wurde im Rahmen des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Gemeinde Krukow
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Auf die Monatsfrist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG ist zusätzlich hingewiesen worden. Gemeinde Krukow
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist am 23.06.1997 durch die Gemeindevertretung beschlossen und zur Auslegung bestimmt worden. Gemeinde Krukow
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.07.1997 bis 05.08.1997 nach § 3(2) BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich abge-legen. Die öffentliche Auslegung ist im dem Sinne, daß Bedenken und Anregungen während der Aus-legungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.07.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf die Möglichkeit zur Erörterung nach § 2(2) BauGB-MaßnahmenG wurde hingewiesen. Gemeinde Krukow
6. Der katastermäßige Bestand vom 27.08.97 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ratzeburg, den 27.08.97
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.97/21.08.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gemeinde Krukow
8. entfällt
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.06.1997 von der Gemeindevertretung mit Beschluß gebilligt. Gemeinde Krukow
10. Für den Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG keine Anzeige oder Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich. Der Plan entwickelt sich aus dem geltenden Flächen-nutzungsplan. Gemeinde Krukow
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Gemeinde Krukow
12. Die Satzung einschl. Begründung zum Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan aus dem Wege vor dem Dienstatunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.09.1997 aus-gegeben. Die Satzung ist ortsüblich bekanntge-macht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltend-machung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung, Ausfertigung und Bekanntmachung sowie auf die Rechtsfolgen § 215(2) BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Ent-schädigungsansprüchen (§ 94 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 1) GO wird hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 16.09.1997 bekannt gemacht. Gemeinde Krukow

KATASTERAMT RATZEBURG
Leiter des Katasteramtes

16. Sep. 1997
Der Bürgermeister