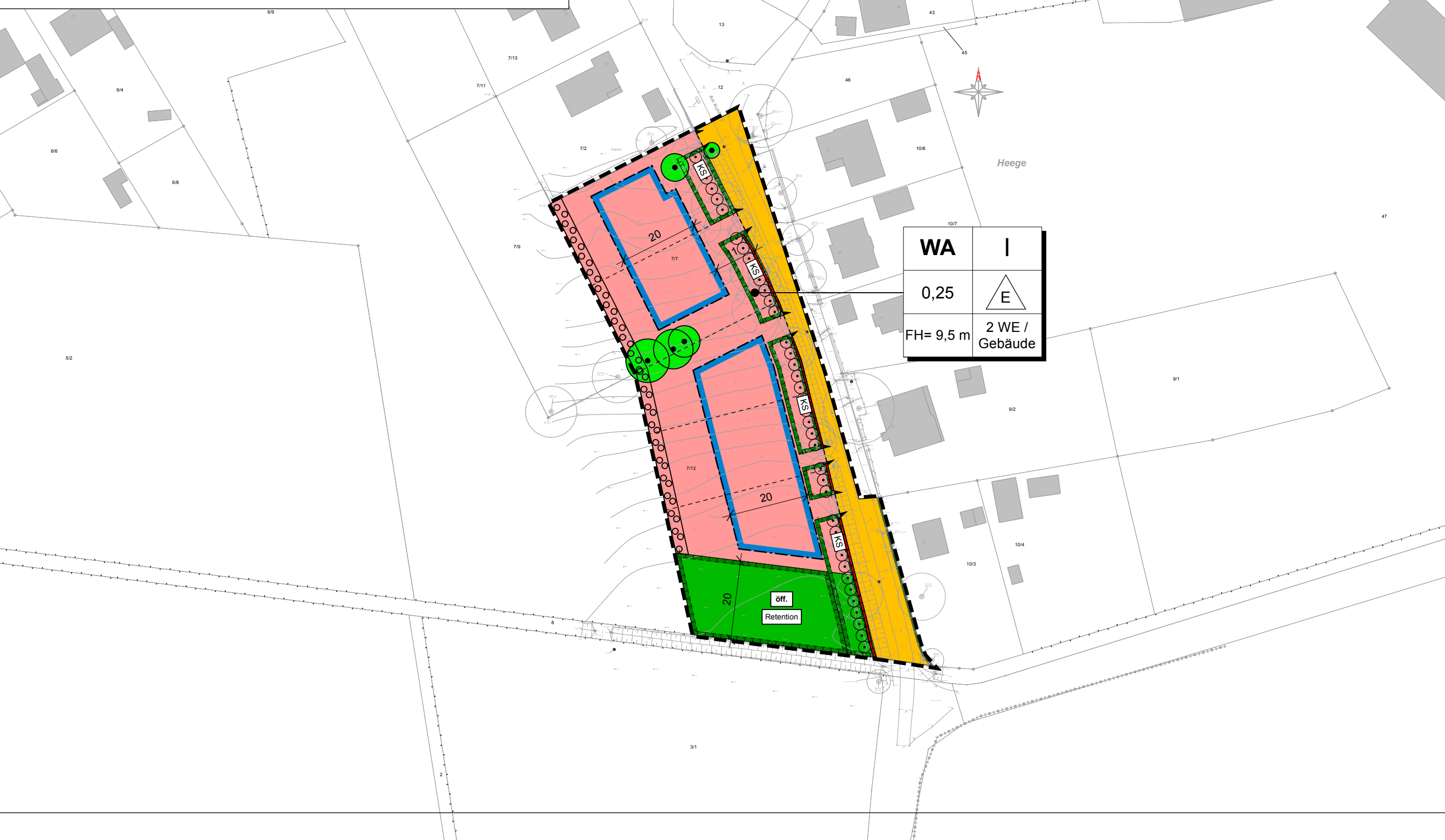


Satzung der Gemeinde Krukow über den Bebauungsplan Nr. 3 "Westlich am Kuhberg"

Für das Gebiet: „Westlich der Straße "Am Kuhberg"“

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,25	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
z.B. FH = 9,50 m	Firsthöhe, als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
z.B. 2 WE / Gebäude	Maximale Anzahl der Wohneinheiten / Gebäude	§ 16 BauNVO
	Bauweise und Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich Ein- und Ausfahrt	
	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20
	Knickschutzstreifen	
	Zweckbestimmung: Retention und Gewässerrenaturierung	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen	
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume, zum Erhalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Nr. 7 BauGB
	Geschützte Feldsteinmauer zum Erhalt	§ 172 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. $\frac{61}{2}$	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Gebäude

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Knick, zum Erhalt	§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
--	-------------------	----------------------------

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

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

1.1 Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe ist der jeweils höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Oberkante der Fahrbahn der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.0 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

2.1 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 800 m².

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

- 3.1 Vollversiegelnde Materialien für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen sind unzulässig.
- 3.2 Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Wird zum Entwurf ergänzt!

4.0 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. 25a+b BauGB)

Wird zum Entwurf ergänzt!

5.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m § 84 LBO)

Wird zum Entwurf ergänzt!

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.11.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in der (Zeitung) ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in der (Zeitung) hingewiesen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Neumünster, den Siegel

.....
Amtlich anerkannte*r Vermesser*in

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Krukow, den Siegel

.....
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Krukow, den Siegel

.....
Bürgermeister

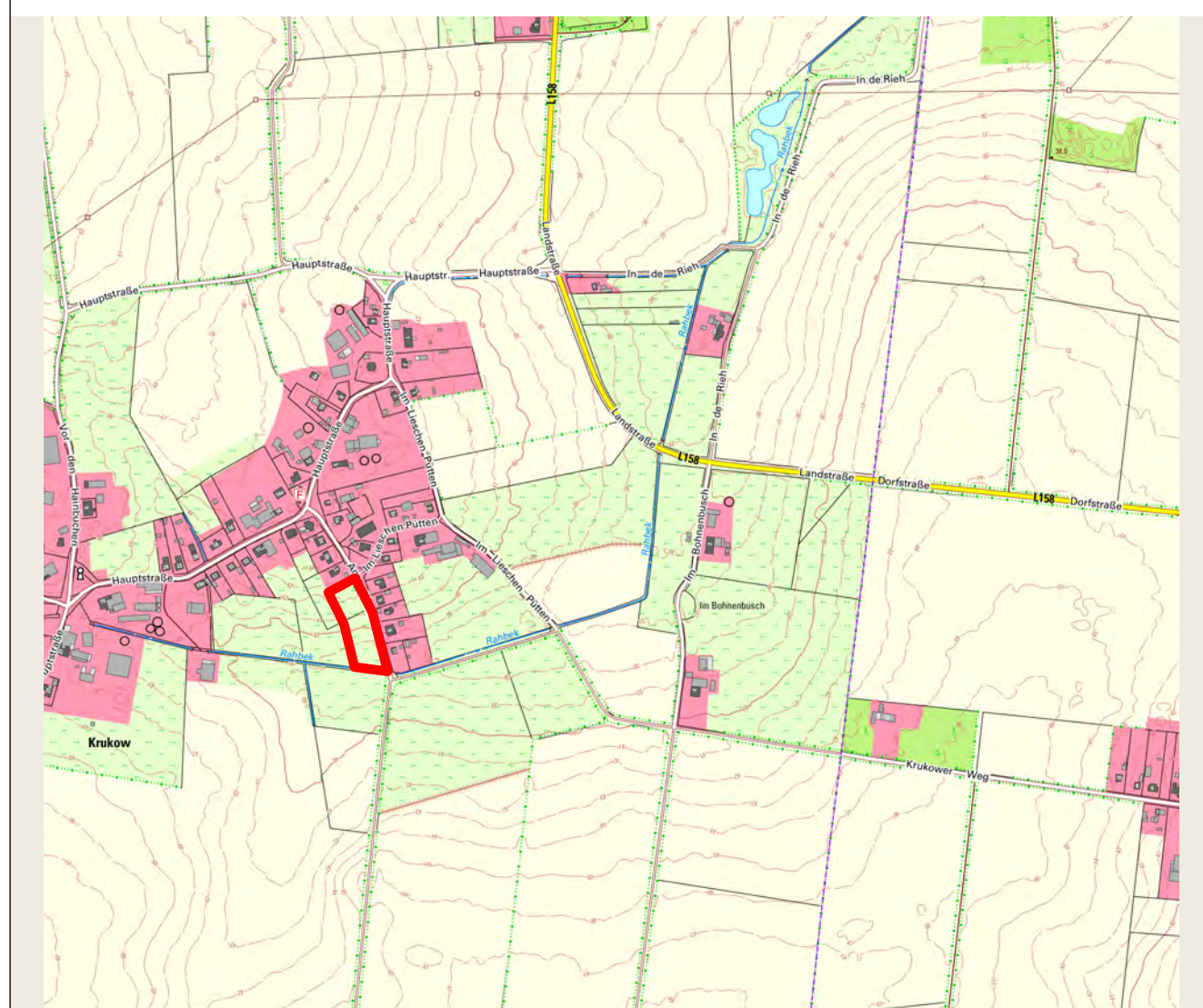
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine 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 in Kraft getreten.

Krukow, den Siegel

.....
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 "Westlich am Kuhberg" für das Gebiet: Westlich der Straße "Am Kuhberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 10.000

SATZUNG DER GEMEINDE KRUKOW
ÜBER DEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3,
"WESTLICH AM KUHBURG"**



Für das Gebiet:
"Westlich der Straße "Am Kuhberg"“