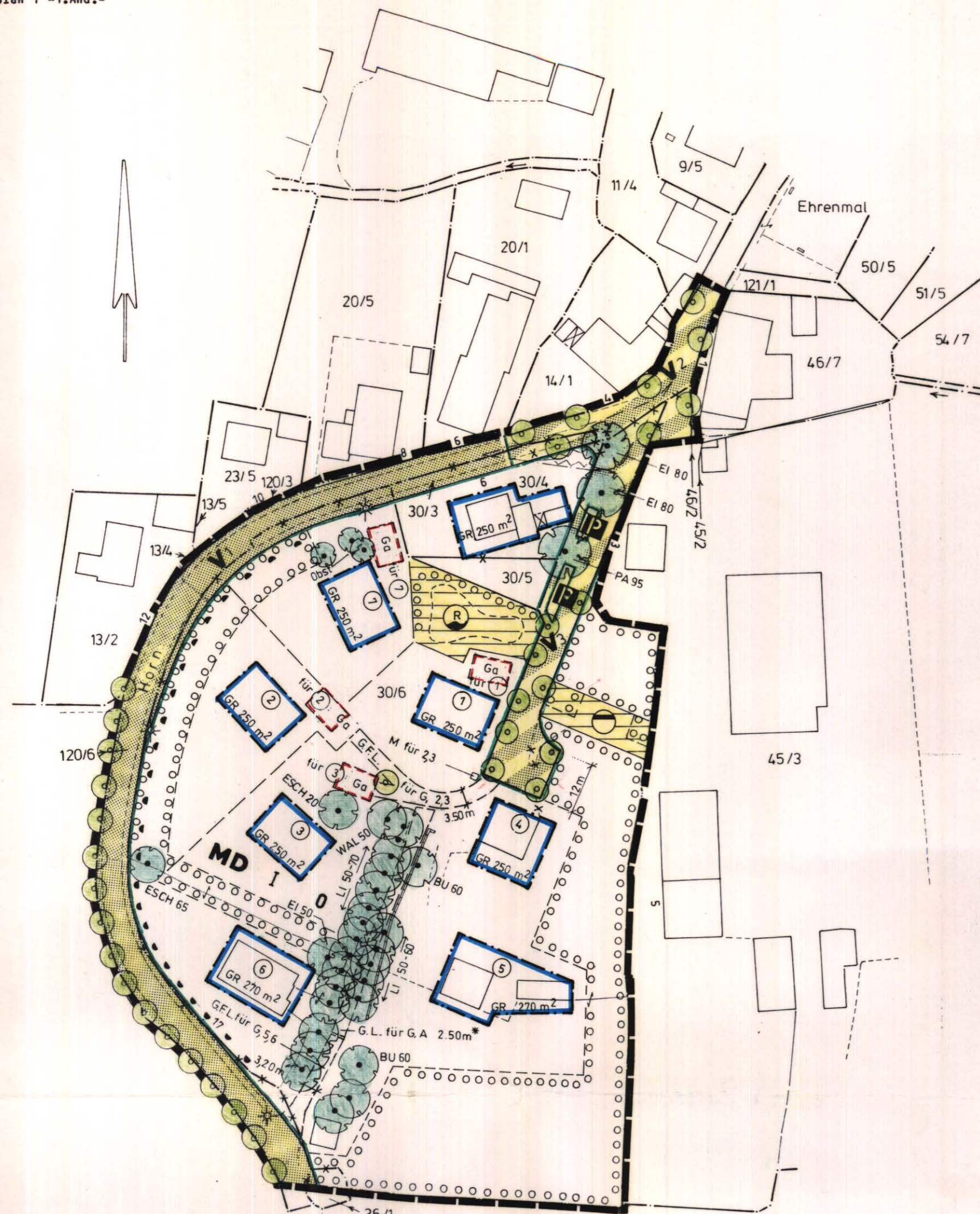


Gemeinde Krokau
Bebauungsplan 1 -1.Änd.-



Regelbreite für G.L.
in der Örtlichkeit unterschiedliche
Breite; siehe auch Begründung

SATZUNG DER GEMEINDE KROKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 1
- 1.ÄNDERUNG - FÜR DAS GEBIET: EHEMALIGE HOFSTELLE SINJEN
ÖSTLICH DER STRASSE HÖRN

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S.2253, zuletzt geändert durch EVertr v. 31.8.1990, BGBl II S. 889, 1122), sowie nach §82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl, Schl.-H. S.86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.10.1990 / 27.11.1991 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Plön folgende Satzung über den Bebauungsplan 1 - 1. Änderung - für das Gebiet: 'Ehemalige Hofstelle Sinjen, östlich der Straße Hörn' bestehend aus der PLANZEICHNUNG (TEIL A) und dem TEXT (TEIL B) erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990.

ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN

MD	Art der baulichen Nutzung §9(1)1 BauGB		Flächen für die Abwasserbeseitigung §9(1)14 BauGB
I	Dorfgebiete §5 BauNVO		Flächen für Regen-Rückhaltebecken §9(1)14 BauGB
0	Maß der baulichen Nutzung §9(1)1 BauGB		Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern §9(1)25 a, b BauGB
GR 250m²	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §16ff BauNVO		Baum zu erhalten §9(1)25 b BauGB
GR 250m²	zulässige Grundfläche baulicher Anlagen §16ff BauNVO		Baum zu pflanzen und zu erhalten §9(1)25 a, b BauGB
0	Bauweise §9(1)2 BauGB		Müllgefäß-Standplatz für die Anlieger Grundstücke 2 und 3 §9(1)22 BauGB
0	offene Bauweise §22(2) BauNVO		Flächen für die Garage des Grundstücks 7 §9(1)4 BauGB
	Baugrenze §23(3) BauNVO		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Gemeinde, Versorgungsträger und Anlieger Grundstücke 2, 3; Breite 3,50m §9(1)21 BauGB
	Verkehrsflächen §9(1)11 BauGB		Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für die Gemeinde, Versorgungsträger und Anlieger, Breite 2,50m §9(1)21 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie		Von der Bebauung freizuhaltende Flächen §9(1)10 BauGB
	Straßenverkehrsflächen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9(7) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie ohne Ein- und Ausfahrt		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Mischfläche, Fahrverkehr und Fußgänger gleichberechtigt		
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen		

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Gebäude vorhanden		Flurstücksgrenze, Flurstücksbezeichnung
	In Aussicht genommener Grundstückszuschnitt		Grenze künftig fortfallend
	Sichtfläche		Kennzeichnung der Verkehrsflächen
	Kennzeichnung der Grundstücke / Bauflächen		Haus Nr.
	Buche, Stammdurchmesser 60 cm		Gehweg; Fahrbahn
	ESCH Esche, WAL Walnuß, LI Linde, EI Eiche, PA Pappel		Straßenlaterne

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 7.9.1988 / 23.7.1991. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in Probezeiter Herold erfolgt am 20.8.1991.

Krokau, den 05. März 92

Holkeberg
Bürgermeister

4 Die Gemeindevertretung hat am 3.8.1989 / 23.7.1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Krokau, den 05. März 92

Holkeberg
Bürgermeister

2 Auf die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist nach §5 Abs.1 Satz 2 verzichtet worden.

Krokau, den 05. März 92

Holkeberg
Bürgermeister

5 Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1990 / 27.11.1991 1. Auslegung vom 10.8.1990 bis zum 10.9.1990 2. Auslegung vom 28.8.1991 bis zum 30.9.1991

während der Dienststunden nach §5 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, 1. Auslegung am 31.7.1990 2. Auslegung am 20.8.1991

im Probezeiter Herold örtlich bekanntgemacht worden.

Krokau, den 05. März 92

Holkeberg
Bürgermeister

3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.7.1990 / 16.8.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Krokau, den 05. März 92

Holkeberg
Bürgermeister

6 Der katastermäßige Bestand am 16. Juli 1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt, ausgenommen die Festsetzung 'Baum zu erhalten'.

Kiel, den 13. Feb. 1992

Holkeberg
Leiter des Katasteramtes Kiel

7 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.10.90 / 27.11.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Krokau, den 05. März 92

Holkeberg
Bürgermeister

8 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.10.1990 / 27.11.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.10.1990 / 27.11.1991 gebilligt.

Krokau, den 05. März 92

Holkeberg
Bürgermeister

9 Der Bebauungsplan ist nach §11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 05.03.1992 dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 22.05.1992 Az.: 4030-2407/18.1.1 vorschrittengeltend macht, bzw. - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Krokau, den 03. Dez. 92

Holkeberg
Bürgermeister

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

Krokau, den 03. Dez. 92

Holkeberg
Bürgermeister

11 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Baur während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22. Jan. 93 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung sind auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 23. Jan. 93 Kraft getreten.

Krokau, den 26. Jan. 93

Holkeberg
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN 1
- 1. ÄNDERUNG -

Gemeinde Krokau

Für das gesamte Plangebiet gelten folgende ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

AUSSENWÄNDE: Rotes Verblendmauerwerk; 1/4 der Außenwandfläche kann in anderen Baumaterialien und Farben erstellt werden.

SOCKELHÖHE: Die Sockelhöhe (gleich Oberkante Fußboden Erdgeschoß) darf für alle baulichen Anlagen nicht höher als 0,25m über OK Gelände liegen.

DÄCHER: Zulässig sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 25° - 45°. Dacheindeckung: rote oder rotbraune Dachpfannen, Reetdach. Höhe der Drempe max. 0,25m über OK Decke Erdgeschoß. Firsthöhe max. 7,50m über OK Gelände.

GARAGEN und NEBENANLAGEN Für Garagen und Nebenanlagen gelten die o.g. Bauvorschriften. Dabei sind diese baulichen Anlagen dem dazugehörigen Hauptgebäude in Material und Farbe anzupassen. Abweichend davon sind für Garagen und Nebenanlagen die Außenwände auch in anderen Materialien zulässig, wenn eine ganzflächige Begrünung der Wände durch Rankgewächse, Hecken o.ä. Bepflanzungen erfolgt. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Pultdächer zulässig, deren Firsthöhe jedoch nicht mehr als 3,00 m über OK Gelände betragen darf. Garagen sind für die überbaubaren Flächen 1, 2, 3 und 7 nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

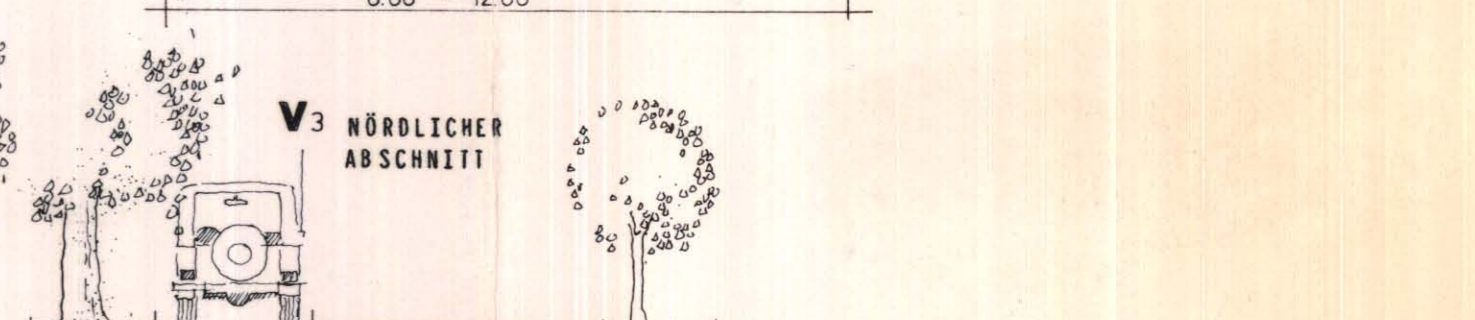
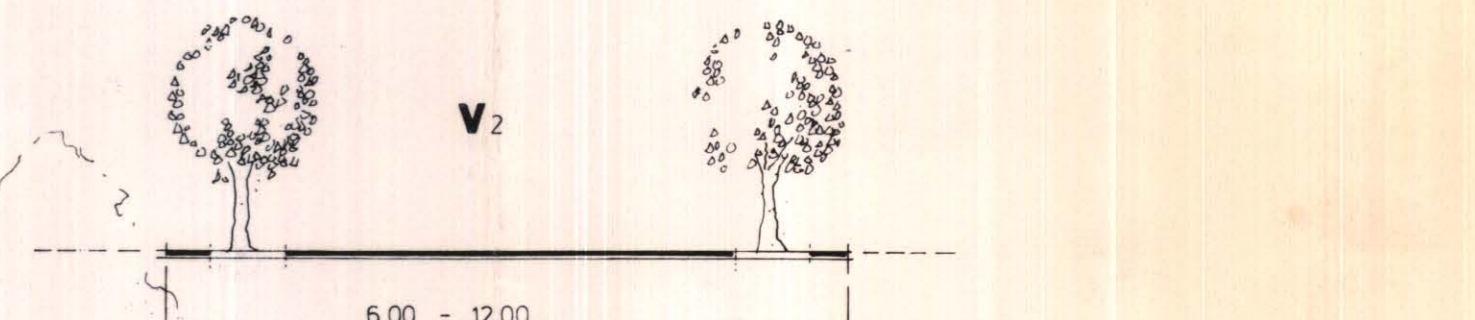
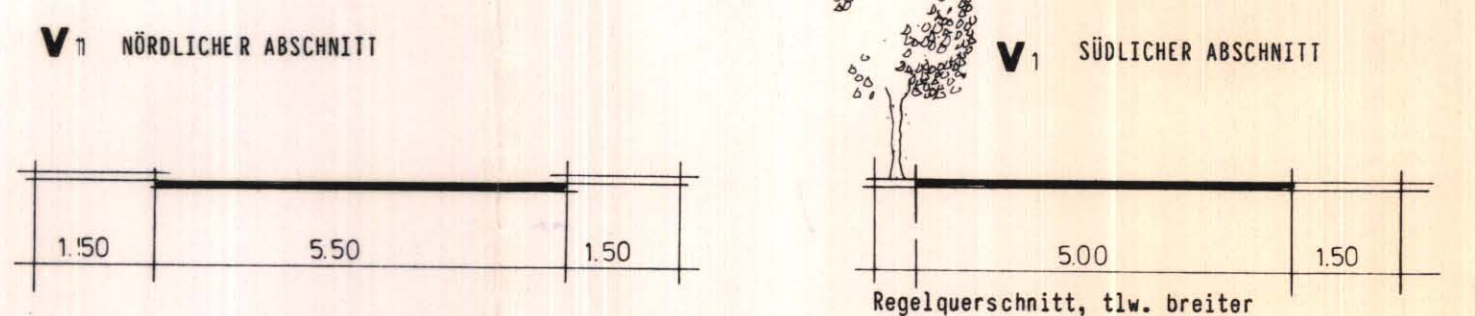
Stellplätze sind nur im Vorgartenbereich (Fläche zwischen Hauptgebäude und zugehöriger Erschließungsfläche) zulässig.

BEPFLANZUNG SICHTFLÄCHE In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind innerhalb der Sichtflächen Einfeldrigungen und Bepflanzungen über 70cm Höhe über der Oberkante des angrenzenden Fahrabchnittes nicht zulässig. Für die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gilt: Anpflanzung und Erhaltung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen, Ahorn, Eiche, Esche, Buche, Vogelbeere, Haselbusch, Traubenkirsche, Weißdorn, Heckenrose, Pfaffenhütchen in einem Pflanzabstand von 1-2m.

ZULÄSSIGE NUTZUNGEN Von den nach §5(2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen werden gemäß §1(5) BauNVO folgende Nutzungen ausgeschlossen:
- Hofstellen (1.)
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (4.)
- Gartenbaubetriebe (8.)
- Tankstellen (9.)

ERSCHLIESSUNG REGENWASSER: Anzustreben Versickerung auf dem Grundstück, offene Gräben zum RW-Rückhaltebecken als naturnaher Teich.
LINDENALLEE: Vorhandene, wassergebundene Sand-Kies-Oberfläche erhalten.
MISCHFLÄCHEN V2 und V3: Natursteinpflaster, wasserdurchlässige Pflasterung.

QUERSCHNITTE DER VERKEHRSFLÄCHEN
1 : 100



1. AUSFERTIGUNG
FASSUNG VOM 7.2.1992



SATZUNG DER GEMEINDE KROKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 1 - 1.ÄNDERUNG - FÜR DAS GEBIET: EHEMALIGE HOFSTELLE SINJEN ÖSTLICH DER STRASSE HÖRN