

# SATZUNG DER GEMEINDE KROKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DAS GEBIET: ZWISCHEN BROOKWISCH, KROKAUER WEG UND DER LANDESSTRASSE 50 SOWIE DER BROOKAUNIEDERUNG

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSEFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVEREINBARUNG VOM 09.09.98 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BROOKWISCH, KROKAUER WEG UND DER LANDESSTRASSE 50 SOWIE DER BROOKAUNIEDERUNG, BESIEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

1:1000  
PLANDARSTELLUNG 1:1000  
IM ORIGINAL  
BEI PLANVERKLEINERUNG  
SIEHE MASSANGABE

## VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVEREINBARUNG VOM 14.05.97.

DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST ERFOLGT AM 12.08.97.

DIE FÜHRUNG DER HÜRGRENZE ERLAUBT NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BAUGRAB WÜRDE DURCHFÜHRT AM 21.08.97.

DIE VON DER PLANUNG BEZUGEN TRÄGER ÖFFENTLICHEN BELEGUNGEN SIND MIT SCHRIBEN VOM 30.01.98 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

DIE GEMEINDEVEREINBARUNG HAT AM 03.09.97 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESIEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 02.02.98 BIS 11.03.98 NACH § 3 ABS. 2 BAUGRAB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELIENDE GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 23.01.98 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT.

KROKAU, 30. Okt. 98

2. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 29.09.98 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN SÜDBEHALTENEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BEACHTET.

KIEL, 26. Okt. 1998

3. DIE GEMEINDEVEREINBARUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHEN BELEGUNGEN AM 09.09.98 GEPÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MIT RICHTIG.

DIE GEMEINDEVEREINBARUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESIEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 09.09.98 UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILDET.

KROKAU, 30. Okt. 98

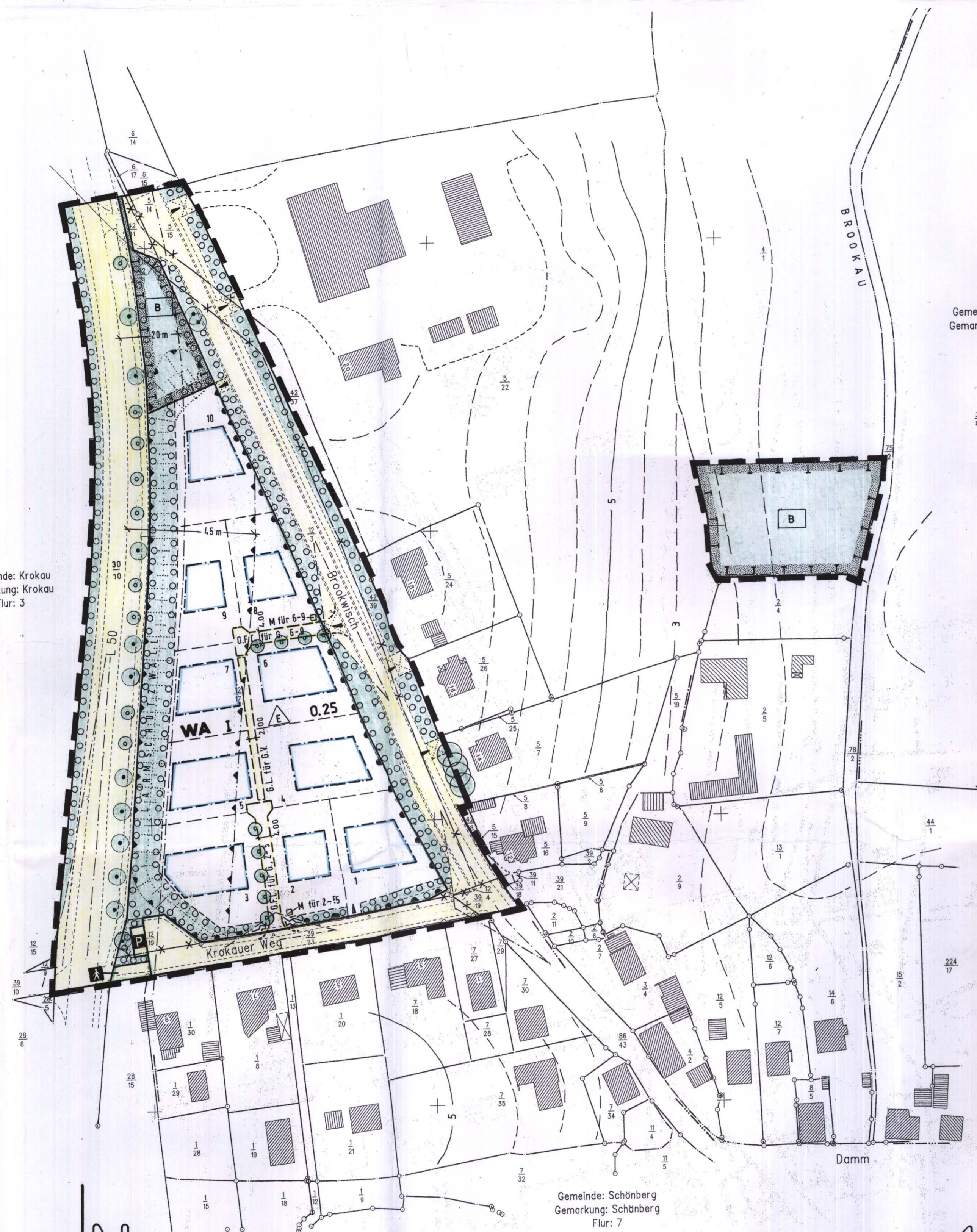
4. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESIEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERNIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHT.

KROKAU, 30. Okt. 98

5. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS DURCH DIE GEMEINDEVEREINBARUNG UND DIE STELLEN, BEI DENEN DER PLAN AUF DAHER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN AM

IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTFOLGEN (§ 275 ABS. 2 BAUGRAB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINSCHWÄRTIGUNGSANSPRÜCHE GELIENDE ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGRAB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WÜRDEN EBENFALLS HINGEWIESEN.

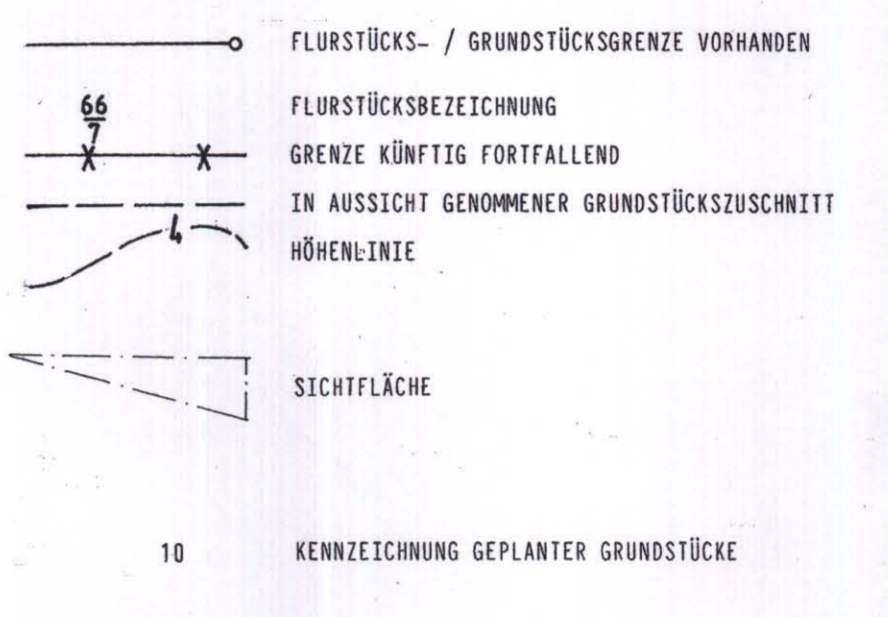
KROKAU, 02. Nov. 98



## ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

<b>WA</b>	ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 9(1)1 BauGB § 4 BauNVO
<b>I</b>	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 9(1)1 BauGB § 16(1) BauNVO
<b>0.25</b>	GRÜNFLÄCHENZAHL § 9(1)1 BauGB § 16(1) BauNVO
<b>E</b>	BAUWEISE § 9(1)2 BauGB OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 9(2) BauNVO
<b>---</b>	BAUGRENZE § 23(5) BauNVO
<b>---</b>	VERKEHRSLÄCHEN STRASSENBEDECKUNGSFLÄCHE § 9(1)11 BauGB STRASSENVERKEHRSLÄCHEN BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT EINFART
<b>---</b>	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9(1)11 BauGB FUSS- / RADWEG FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN
<b>A</b> <b>B</b>	GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT § 9(1)15 BauGB BIOTOPFLEGE- und -ENTWICKLUNGSFLÄCHE
<b>---</b>	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9(1)24 BauGB
<b>---</b>	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9(1)20 BauGB
<b>---</b>	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9(1)25 a, b BauGB
<b>●</b>	BAUM ZU ERHALTEN § 9(1)25 - b BauGB
<b>○</b>	BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN § 9(1)25 a, b BauGB
<b>G.L. für G. 2-5</b>	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE GEMEINDE, DIE VERSORGSSTRÄßER UND DIE RÜCKWÄRTIGEN ANLIEGER 2-5 § 9(1)21 BauGB
<b>G.L. für G.V.</b>	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE GEMEINDE, DIE VERSORGSSTRÄßER UND FÜR DIE ALLGEMEINHEIT § 9(1)21 BauGB
<b>M für 4,5</b>	MÜLL-BEFASS-STANDPLATZ FÜR DIE ANLIEGER DER GRUNDSTÜCKE 4 UND 5 § 9(1)4 BauGB
<b>---</b>	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9(7) BauGB

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



## TEXT (TEIL B)

TEIL B TEXT BEBAUUNGSPLAN NR. 2 GEMEINDE KROKAU

### 1. BAUVORSCHRIFTEN

DIE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE DER EINZELHAUSBEBAUUNG MUSS MINDESTENS 700M<sup>2</sup> BETRAGEN.  
JE EINZELHAUS SIND HÖCHSTENS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.  
DIE AUSSENWÄNDE DER EINZELHAUSBEBAUUNG SIND AUS VERLEHNSMÄUERWERK ODER PUTZ HERZUSTELLEN. DABEI SIND 40% DER AUSSENWÄNDFLÄCHEN IN ANDERER AUSFÜHRUNGSART ZULÄSSIG.  
FÜR DIE DÄCHER DER EINZELHAUSBEBAUUNG GILT: SATTEL- ODER WALMDACH, EINSCHL. KRÜPPELWALDMACH; ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG 25 - 40°; SOLAR- UND BEGRÄNTE DÄCHER SIND ZULÄSSIG; DÄCHER VON NEBENANLAGEN ZULÄSSIG IST AUCH DER BAU VON ÜBERDACHTEN STELLPLÄTZEN ALS CARPORTS, DEREN WÄNDE UND DÄCHER DURCH RANGEGWÄCHSE ZU BEGRÜNEN SIND.  
DIE HÖHE BAULICHER ANLAGEN DARF HÖCHSTENS 7,50M BETRAGEN, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER AN DAS JEWEILIGE GRUNDSTÜCK ANGRENZENDE VERKEHRS- UND ERSCHEINUNGSFLÄCHE.  
NEBENANLAGEN, GEMÜTTIGUNGSFLÄCHEN NEBENANLAGEN SOWIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND ZWEIFACH FOLGENDER FLÄCHEN UNTERSCHNITTIG GRÜNFLÄCHEN GEMÄSS § 9(1)15 BAUGRAB UND ANPFLANZFLÄCHEN GEMÄSS § 9(1)25 BAUGRAB. DAVON AUSGENOMMEN BLEIBEN ZUGÄNGE ODER ZUFahrTEN ZU DEN GRUNDSTÜCKEN.  
JE GRUNDSTÜCK DER EINZELHAUSBEBAUUNG SIND MINDESTENS ZWEI STELLPLÄTZE ANZULEGEN. VON DEN EINZELHAUSGRUNDSTÜCKEN SIND DIREKTE ZUFahrTEN ODER ZUGÄNGE ZUR LANDESSTRASSE 50 NICHT ZULÄSSIG. AUSGENOMMEN LÄRMSCHUTZANLAGEN IST DIE ANBAUFREIE STRECKE ENTLANG DER LANDESSTRASSE VON BAULICHEN ANLAGEN FREIHALTEN.

### 2. SICHTFLÄCHEN

IN DER VON DER BEBAUUNG FREIHALTENEN SICHTFLÄCHEN SIND EINFRIEDTUNGEN UND BEPFLANZUNGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 70 CM ZULÄSSIG GEMESSEN VON DER ANGRENZENDE OBERKANTE DER STRASSENVERKEHRSLÄCHE.

### 3. GRÜNBAND

DIE NACHFOLGENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNBANDSOWIE DIE DAZUGEHÖRIGEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM TEIL A DER SATZUNG WERDEN GEMÄSS § 9a BAUGRAB DEM EINGRIFF ALS AUSGLEICH ZUGERECHNET.  
FÜR DIE GEMÄSS § 9(1)25 a, b BAUGRAB FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GILT:  
ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON STANDORTGEGEBENEN, HEIMISCHEN PFLANZEN, WIE: BERKHAHM, ESCHEN, STEILEICHE, HUSKIRSCHE, BIERESCHEN, WINTERLICHE, FELDORN, HAINBUCH, HASEL, HORNROSSE, JELÄNGERJELTER, PFAFFENHÜTCHEN, SCHLEHNE, STECHPALME, WEISSDORN.  
JE ANGEFANGENE 400 M<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSGRÖSSE IST MINDESTENS EIN GROSSKRÖNIGER LAUBBAUM ODER HÖCHSTENS EINE OBSTBAUM ALTBETRIEBENE LOCALSORTE ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.

### 4. SCHALLSCHUTZ

ENTLANG DER LANDESSTRASSE L 50 IST EIN LÄRMSCHUTZWALL ANZULEGEN IN EINER MINDESTHÖHE VON 3,00M ÜBER DER OBERKANTE DER FAHRBAHN DER L 50 SOWIE IN EINEM ABSTAND VON MAX. 17M VON DER FAHRBAHNMITTE DER L 50. DER LÄRMSCHUTZWALL IST AUCH ALS KOMBINATION WALL/WAND ZULÄSSIG ENTLANG DES KROKAUER WEGES. WÄNDFLÄCHEN MÜSSEN DABEI EINE FLÄCHENMASSE VON MINDESTENS 10 KG/CM HABEN.  
IN WERT-, HOH- UND STUFANLAGEN / -DACHFLÄCHEN VON DACHGESCHOSSWOHNUNGEN SIND FENSTER VON SCHLAFRÄUMEN NUR DANN ZULÄSSIG, WENN SIE EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 45M ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES LÄRMSCHUTZWALLES EINHALTEN. INNERHALB DIESER 45M ABSTANDES SIND SCHLAFRÄUME IM DACHGESCHOSS NUR AN DER SCHALLABGEKANTENEN GEBÄUDESEITE ZULÄSSIG.

### 5. LÄRMSCHUTZWALL

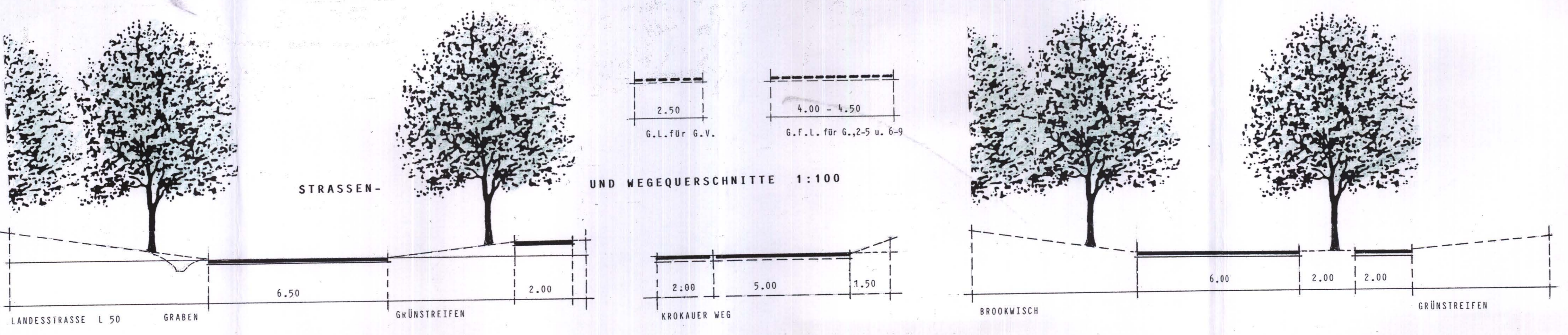
DER LÄRMSCHUTZWALL IST MINDESTENS DREIWEITIG ZU BEPFLANZEN GEMÄSS DEN FESTSETZUNGEN DES ABS. 3 SATZ 2 DIESSES TEXTES IN EINEM PFLANZABSTAND VON MAX. 1,50M.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9(6) BauGB

20m-ANBAUVERBOTZONE ENTLANG DER LANDESSTRASSE 50

B-Plan Nr. (Grundlage) Maßstab 1:1000 Gefertigt: Kiel, den 13.01.1998  
Vermessungsbüro Möller, Wall 30-32, 24103 Kiel, Tel. 0431/91021-22, Fax 0431/91023

1:1000



## AUSFERTIGUNG

FASSUNG VOM 24.08.98

## SATZUNG DER GEMEINDE KROKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DAS GEBIET: ZWISCHEN BROOKWISCH, KROKAUER WEG UND DER LANDESSTRASSE 50 SOWIE DER BROOKAUNIEDERUNG

