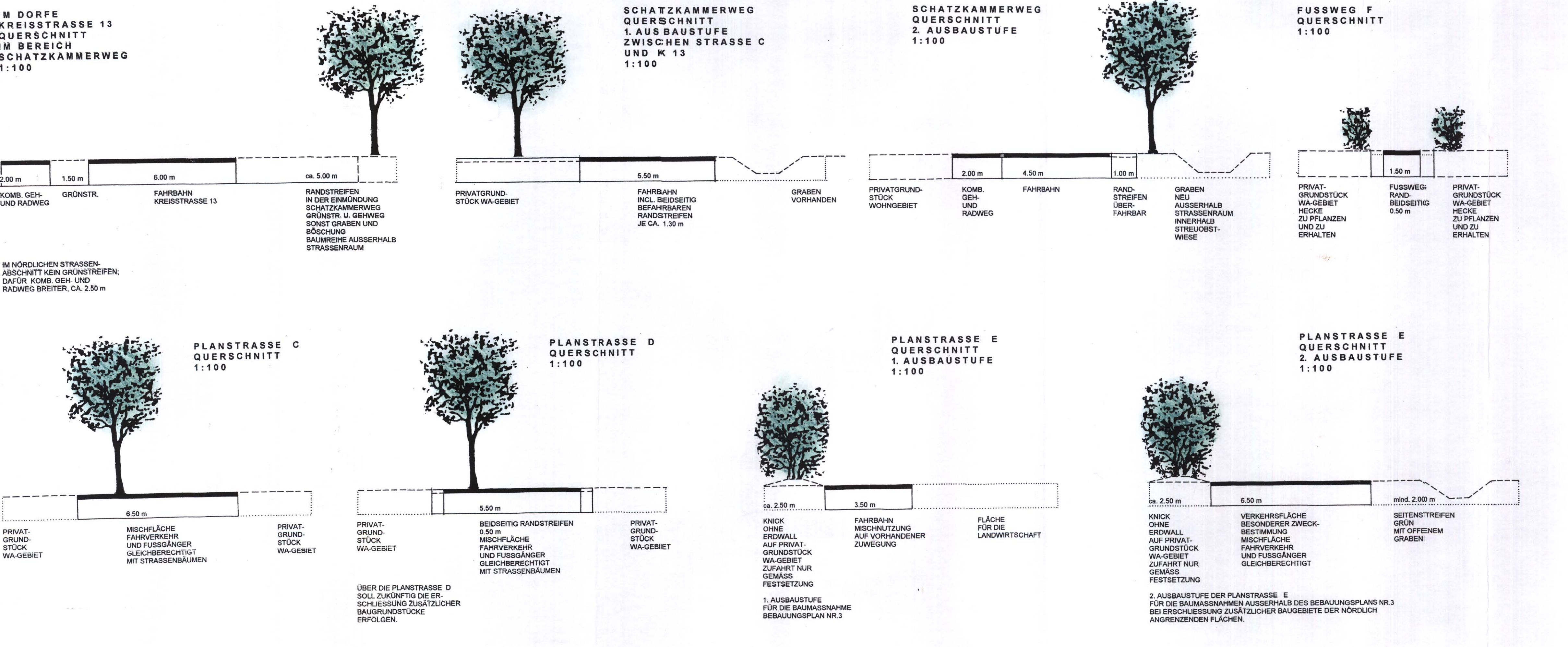
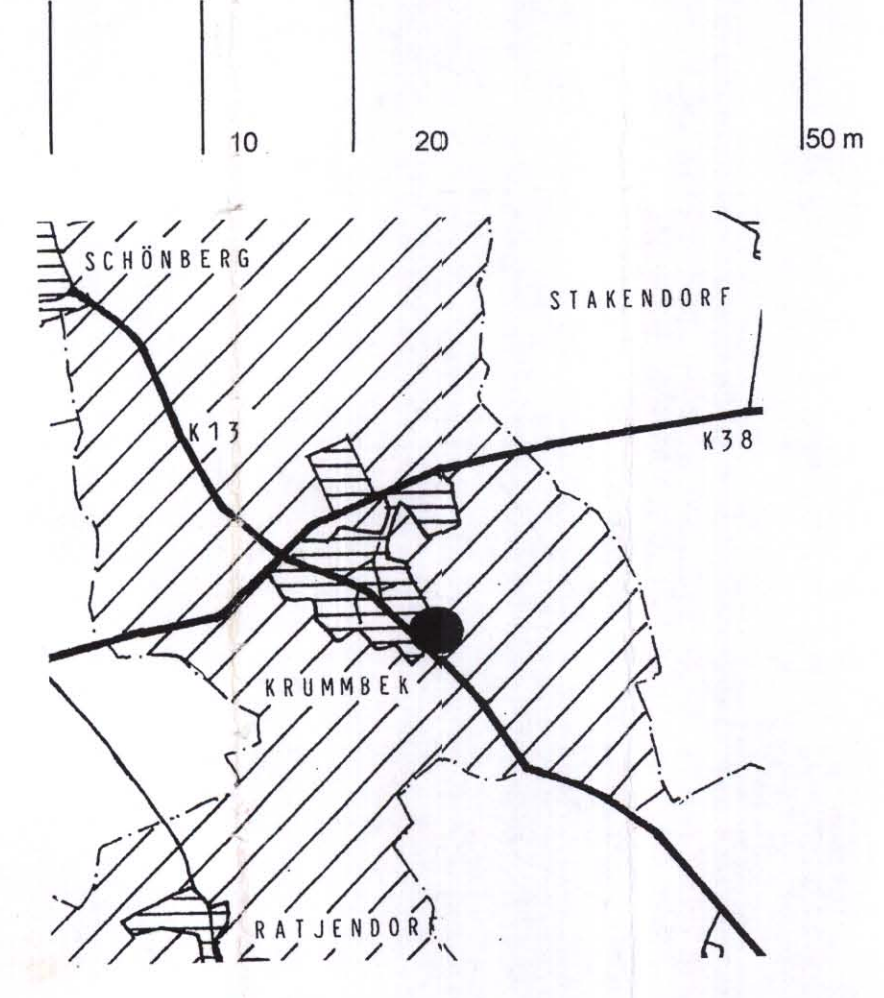


**TEIL A PLANZEICHNUNG**  
1:500



**PRÄMBEL**  
AUFGRUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH §2 DER LANDESBAUORDNUNG, JEWELNS IN DER ZULETZT GÜLTIGEN FASSUNG, WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET 'SCHATZKAMMERWEG, IM DORFE' BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.  
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990.

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 GEMEINDE KRUMMBEK

**FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** §9(1) BAUGB  
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE §4 BAUNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** §9(1) BAUGB  
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-GRENZE §10f BAUNVO  
GRUNDFLÄCHENZAHL §10f BAUNVO  
GRUNDFLÄCHE HÖCHSTENS 50qm §10f BAUNVO

**BAUWEISE** §9(1) BAUGB  
OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG §22(2) BAUNVO  
OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG §22(2) BAUNVO

**BAUGRENZE** §23(3) BAUNVO  
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN, GRUNDNUTZUNG GEMÄSS ZEICHNERISCHER FESTSETZUNG §9(1)10 BAUGB

**VERKEHRSPFLÄCHEN** §9(1)11 BAUGB  
STRASSENBEREICHSGRENZLINIE  
STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN  
GRUNDSTÜCKSEIN- BZW. -AUSFAHRT

**VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** §9(1)11 BAUGB  
FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN  
MISCHFLÄCHE, FAHRVERKEHR UND FUSSGÄNGER GLEICHBERECHTIGT

**FUSSWEG** §9(1)12 BAUGB  
TRAFOSTATION  
GRÜNPFLÄCHEN, ÖFFENTLICH §9(1)15 BAUGB  
BIOTOP-PFLEGE- UND ENTWICKLUNGSFLÄCHE  
PARKANLAGE  
GRÜNPFLÄCHEN, PRIVAT §9(1)15 BAUGB  
HAUSGARTEN

**WASSERFLÄCHEN** §9(1)16 BAUGB  
ZWECKBESTIMMUNG: TEICH MIT RÜCKHALTEFUNKTION FÜR REGENWASSER  
FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANSCHAFT §9(1)20 BAUGB

**MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE GEMEINDE KRUMMBEK, FÜR DIE VERSORGNUNGSTRÄGER UND FÜR DIE ANLEGER DER GRUNDSTÜCKE 1-3. BREITE GEMÄSS MASSANGABE PLANZEICHNUNG, BZW. QUERSCHNITTSANSTELLUNG** §9(1)21 BAUGB

**MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE GEMEINDE UND DIE VERSORGNUNGSTRÄGER** §9(1)21 BAUGB

**MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR DIE GEMEINDE** §9(1)21 BAUGB

**FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN** §9(1)22 BAUGB  
ZWECKBESTIMMUNG: GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ FÜR DAS FLURSTÜCK 504  
FLÄCHE FÜR DEN WIEDERAUFBAU EINES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BOHLENSPEICHERS

**FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE FÜR DIE GRUNDSTÜCKE 1-3** §9(1)24 BAUGB

**FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** §9(1)25a,b BAUGB

**FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON HECKEN** §9(1)25b BAUGB  
VORHANDENER BAUM ZU ERHALTEN §9(1)25b BAUGB  
BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN §9(1)25b BAUGB

**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG** §16(5) BAUNVO  
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS §9(7) BAUGB  
DES BEBAUUNGSPLANS

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN  
FLURSTÜCKSGRENZE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG  
FLURSTÜCKSGRENZE KÜNFTIG FORTFALLEND  
HÖHENLINIE, ENTNOMMEN AUS GRUNDKARTE 1:5000 (LANDESMESSUNGSAMT SH) HÖHEN IN METERN ÜBER NN  
KENNZEICHNUNG DER GRUNDSTÜCKE  
KENNZEICHNUNG DER VERKEHRSPFLÄCHEN  
SICHTFLÄCHE  
FLURGRENZE  
GRABEN  
IN AUSSICHT GENOMMENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT.

**SATZUNG DER GEMEINDE KRUMMBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET: SCHATZKAMMERWEG, IM DORFE**

**TEIL B TEXT**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 GEMEINDE KRUMMBEK

**1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**1.1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE**  
DIE GEMÄSS §4 BAUNVO FESTGESETZTEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DEM WOHNEN, ZULÄSSIG SIND WOHNEINRIEHE, DIE FÜR VERSORGNUNG DES GEBIETS DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKBETRIEBE, SOWIE ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.  
DIE GEMÄSS §4(3) BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN, BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEMERBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBETRIEBE UND TANKSTELLEN SIND GEMÄSS §(8) BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS.

**1.2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN**  
GEMÄSS §10(6) BAUNVO SIND STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR IM VORDEREN GRUNDSTÜCKSTEIL ZWISCHEN DER STRASSENBEREICHSGRENZLINIE, BZW. DER GRUNDSTÜCKSAUSFAHRT UND DER RÜCKWÄRTIGEN BAUGRENZE ZULÄSSIG.  
JE GRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS ZWEI STELLPLÄTZE ZU ERRICHTEN.

**1.3 NEBENANLAGEN**  
NEBENANLAGEN SIND GEMÄSS §14(1) BAUNVO NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG MIT FOLGENDEN ERGÄNZUNGEN UND EINSCHRÄNKUNGEN:  
DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN IM VORGARTENBEREICH ZWISCHEN DEM HAUPTGEBÄUDE UND DER STRASSENBEREICHSGRENZLINIE, BZW. DER GRUNDSTÜCKSAUSFAHRT IST NICHT ZULÄSSIG.  
NEBENANLAGEN IN DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NUR BIS ZU EINER BESTIMMTEN GRÖSSE ZULÄSSIG. JE ANGEFANGENE 100 qm GRUNDSTÜCKSGRÖSSE SIND BIS ZU 2 qm NEBENANLAGE ZULÄSSIG. DIE GRÖSSE DER NEBENANLAGEN DARF DABEI EINE GRÖSSE VON 20 qm NICHT ÜBERSCHREITEN. BEMESSUNGSGRUNDLAGE IST DIE DURCH DIE DACHFLÄCHE DER NEBENANLAGE ÜBERDECKTE FLÄCHE.  
DIE GRÖSSE DER NEBENANLAGEN DARF DABEI EINE GRÖSSE VON 20 qm NICHT ÜBERSCHREITEN. BEMESSUNGSGRUNDLAGE IST DIE DURCH DIE DACHFLÄCHE DER NEBENANLAGE ÜBERDECKTE FLÄCHE.

**1.4 ZAHL DER WOHNUNGEN**  
JE WOHNEINRIEHE SIND GEMÄSS §9(1)16 BAUGB HÖCHSTENS ZWEI WOHNUNGEN UND JE DOPPELHAUSHALFTE EINE WOHNUNG ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN ZUM ZEITPUNKT DER PLANAUFSTELLUNG VORHANDENER GEBÄUDEBESTAND.

**1.5 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
GEMÄSS §9(2) BAUGB DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN EINE GESAMT-HÖHE VON 9 m NICHT ÜBERSCHREITEN, GEMESSEN VON DER MITTLEREN HÖHE DER OBERKANTE DER FAHRBAHN AN DER DAS GRUNDSTÜCK ANGRENZENDE STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE, BZW. DER GRUNDSTÜCKSZUGEWUNG.  
IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN SIND INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN EINFRIEDIGUNGEN UND BEPFLANZUNGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 70 cm ÜBER DER OBERKANTE DER ANGRENZENDE FAHRBAHN DER STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE ZULÄSSIG.

**1.6 BEPFLANZUNGEN**  
INNERHALB DES GESAMTEN PLANGEBIETS SIND ALS GÄRTNERISCHE BEPFLANZUNGEN NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE ARTEN ZULÄSSIG, ALS ZU PFLANZENDE OBSTBAUME SIND NUR HOCHSTAMMIGE, ALTBEWÄHRTE SORTEN ZULÄSSIG.

**2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
§9(4) BAUGB, §9(2) LANDESBAUORDNUNG

**2.1 DACH**  
ZULÄSSIG SIND GENEIGTE DÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30° BIS 48° UND EINER EINDECKUNG AUS ROTEN DACHFAHRENNEN, DACHREGELN IN NICHTREFLEKTIERENDER UND UNGLASIERTER AUSFÜHRUNG. SOLARNUTZUNG AUF DEN DACHFLÄCHEN IST ZULÄSSIG.  
ABWEICHEND DAVON IST INNERHALB DER FLURSTÜCKE 3511 UND 3512 EINE DACHNEIGUNG VON 25°-48° ZULÄSSIG.

**2.2 AUSSENWAND**  
AUSSENWÄNDE SIND ALS MAUERWERK VERFÜGT, IN DER FARBE ROT AUSZUFÜHREN.  
30% DER GIEBEL- AUSSENWÄNDE SIND AUCH IN DAVON ABWEICHENDER BAUWEISE ZULÄSSIG.  
NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND DER AUSFÜHRUNG DES HAUPTGEBÄUDES ANZUPASSEN.

**2.3 FLÄCHEN, EINFRIEDIGUNGEN**  
OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN VON WEGEN, ZUFARTEN UND FREIPLÄTZEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG AUSZUFÜHREN. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN SIND DURCH LEBENDE HECKEN STANDORTGERECHTER, HEIMISCHER GEHÖLZE ENZUGRÜNEN, WIE HAUSBUCKE, ROTBUCKE, LIGUSTER, WEISSDORN UND EIBE.

**2.4 BOHLENSPEICHER**  
DIE FESTGESETZTE ÜBERBAUBARE FLÄCHE INNERHALB DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, WESTLICH DES WEGES F IST NUR FÜR DEN WIEDERAUFBAU DES HISTORISCHEN BOHLENSPEICHERS BESTIMMT. RÄUME FÜR DEN STÄNDIGEN AUFWENTHALT VON MENSCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

**VERFAHRENSVERMERKE**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 GEMEINDE KRUMMBEK

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.03.1994  
DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST ERFOLGT AM 24.01.1995  
DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILUNG NACH §3 ABS 1 SATZ 1 BAUGB IST DURCHFÜHRT WORDEN AM 13.05.2003  
DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN AM 17.03.2003 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.  
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 19.12.03 U. 18.3.03 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNGSBESCHLUSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.  
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 22.01.03 - 28.02.03 24007 URSACH 49.51.03 - 25.01.03 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG.  
NACH §3 ABS 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 14.01.03 URSACH 49.51.03 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG.  
SCHÖNBERG 21.10.03  
GEMEINDE KRUMMBEK  
AMTSVORSTEHER  
DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 03.09.2003 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBÜBLICHEN PLANUMSKIZZE ALS RICHTIG BESCHENGT  
KIEL, 27.08.2003  
ÖFFENTLICH BESTELLT  
VERMESSUNGSINGENIEUR  
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEPRÜFT AM 14.02.03 DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 14.02.03 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILDET.  
SCHÖNBERG 30.10.03  
DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHUNG.  
KRUMMBEK  
GEMEINDE KRUMMBEK  
AMTSVORSTEHER  
DIE BESCHLÜSSE DES BEBAUUNGSPLANS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHUNGEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 29.10.03 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHUNG WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORDERVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN IN DER ABWAGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICHERERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§215 ABS 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND AUF DAS ERLOSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN SOWIE AUF DIE RECHTSGRUNDLAGEN DES §4 ABS 3 GO. DIE SATZUNG IST MITHIN IN KRAFT GETRETEN AM 29.10.03  
SCHÖNBERG, 30.10.03  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN §9(4) BAUGB, §9(2) LANDESBAUORDNUNG  
2.1 DACH  
ZULÄSSIG SIND GENEIGTE DÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 30° BIS 48° UND EINER EINDECKUNG AUS ROTEN DACHFAHRENNEN, DACHREGELN IN NICHTREFLEKTIERENDER UND UNGLASIERTER AUSFÜHRUNG. SOLARNUTZUNG AUF DEN DACHFLÄCHEN IST ZULÄSSIG.  
ABWEICHEND DAVON IST INNERHALB DER FLURSTÜCKE 3511 UND 3512 EINE DACHNEIGUNG VON 25°-48° ZULÄSSIG.  
NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND AUCH MIT BEGRÜNTEN FLACHDÄCHERN ZULÄSSIG. STELLPLATZFLÄCHEN KÖNNEN AUCH ÜBERDACHT MIT FLACHDACH AUSGEFÜHRT WERDEN, WENN EINE BEGRÜNUNG DER DACHFLÄCHEN ERFOLGT.

**SATZUNG DER GEMEINDE KRUMMBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3**

FÜR DAS GEBIET: SCHATZKAMMERWEG, IM DORFE

AUSFERTIGUNG FASSUNG VOM 28.08.2003

