SATZUNG DER GEMEINDE KRUMMWISCH, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "KNAACKSCHE KOPPEL"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER DORFSTRASSE AUF DEM FLURSTÜCK 79/10

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 07.02.2008 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE KRUMMWISCH FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER DORFSTRASSE AUF DEM FLURSTÜCK 79/10, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO 1990).

TEIL A : PLANZEICHNUNG - M = 1 : 1.000

TEIL B : TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 u. § 4 BauNVO)

IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO DIE NACH § 4 ABS. 2 NR. 2 UND NR. 3 BauNVO NICHT STÖRENDEN HANDWERKSBETRIEBE UND ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE UND DIE NACH § 4 ABS. 3 NR. 1 BIS NR. 5 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE,, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG. DIE NACH §| 4 ABS. 2 NR. 2 BauNVO DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SIND NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

2. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 22 ABS. 4 BAUNVO)

2.1 ES SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

2.2 EINZELN STEHENDE DOPPELHAUSHÄLFTEN SIND NICHT ZULÄSSIG

3. GARAGEN, STELLPLÄTZE , ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SOWIE NEBENANLAGEN
(§ 9 ABS.1 NR. 4 BauGB I.V.M. § 12 UND § 14 BauNVO)

PRO WOHNUNG IST EINE MINDESTENS 30 M² GROSSE STELLPLATZFLÄCHE AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK HERZUSTELLEN; FÜR DIE ZULÄSSIGE ZWEITE WOHNUNG (S. ZIFF. 4 IST EINE WEITERE MINDESTENS 15 M² GROSSE STELLPLATZFLÄCHE AUF DEM GRUNDSTÜCK HERZUSTELLEN.

4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 ABS.1 NR. 6 BauGB),

ES SIND MAXIMAL ZWEI WOHNUNGEN PRO EINZELHAUS [E] ZULÄSSIG, WOBEI DIE ZWEITE WOHNUNG NUR IN DEN NICHTVOLLGESCHOSSEN ZULÄSSIG IST. AUSNAHMSWEISE IST DIE ZWEITE WOHNUNG AUCH IM ERDGESCHOSS ZULÄSSIG.
PRO DOPPELHAUSHÄLFTE IST NUR EINE WOHNUNG ZULÄSSIG.

5. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

5.1 GEBÄUDEHÖHE:
DIE FESTGESETZTE MAXIMALE HÖHE BAULICHER ANLAGEN WIRD GEMESSEN VON DEM, FÜR DEN JEWEILIGEN BEREICH, FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT [⊗] BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIESSLICH DER GAUBEN UND DACHAUFBAUTEN; AUSGENOMMEN VON V.G. FESTSETZUNG SIND SCHORNSTEINE UND ANTENNENANLAGEN.

5.2 HÖHE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS:
DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (FERTIG FUSSBODEN) DARF MAXIMAL 0,50M ÜBER BZW. 0,50M UNTER DEM FESTGESETZTEN HÖHENBEZUGSPUNKT [⊗] LIEGEN.

6. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

6.1 ERSCHEINUNGSBILD DER DOPPELHÄUSER:
DAS ERSCHEINUNGSBILD (ÄUSSERE FASSADEN- UND GEBÄUDEGESTALTUNG, GEBÄUDEFORM UND MATERIAL) DER ZUSAMMENSTEHENDEN DOPPELHAUSHÄLFTEN IST EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

6.2 DACHGAUBEN UND DACHAUFBAUTEN:
DACHGAUBEN UND DACHAUFBAUTEN SIND NUR MIT EINER MAXIMALEN ÄUSSEREN LÄNGE VON MAXIMAL 50% DER TRAUFLÄNGE ZULÄSSIG. DER ABSTAND VOM ORTGANG MUSS MINDESTENS 1,50 M BETRAGEN.
FRONTISPIZE (SOG. FRIESENGIEBEL) SIND NUR BIS ZU EINER MAXIMALEN BREITE VON 3,00m UND EINEM VORSPRUNG VOR DER HAUPTFASSADE VON MAX. 1,00 m UND DER GLEICHEN DACHEINDECKUNG WIE DER DES HAUPTDACHES ZULÄSSIG. DER FIRST DES FRONTISPIZES (SOG. FRIESENGIEBEL) HAT MINDESTENS 1,50 m UNTERHALB DES HAUPTFIRSTES ZU LIEGEN.

6.3 EINFRIEDUNGEN AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND BIS ZU EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,20 m ZULÄSSIG.

7. SICHTDREIECKE (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB)

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN FREIZUHALTEN. BEPFLANZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN VON MEHR ALS 0,70 M HÖHE SIND UNZULÄSSIG.

8. GRÜNORDNUNG

8.1 KNICKSCHUTZ (§ 9 ABS. 1 NR. 10 UND 20 BAUGB)
DIE ALS ZU ERHALTEN GEKENNZEICHNETEN KNICKS UND DIE ALS NEUANZULEGENDEN KNICKS SIND VOR FORTBESTANDSGEFÄHRDENDEN MASSNAHMEN WIE VERDICHTUNG DES BODENS, EINGRIFFE IN DEN WURZELRAUM UND GRUNDWASSERABSENKUNGEN ZU SCHÜTZEN. DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND IN EINER BREITE VON 1,00 M BZW. 3,00 M (SIEHE TEIL A – PLANZEICHNUNG) VON JEGLICHER BEBAUUNG AUCH VON DEN GENEHMIGUNGSFREIEN ANLAGEN GEM. LBO-SH FREIZUHALTEN.

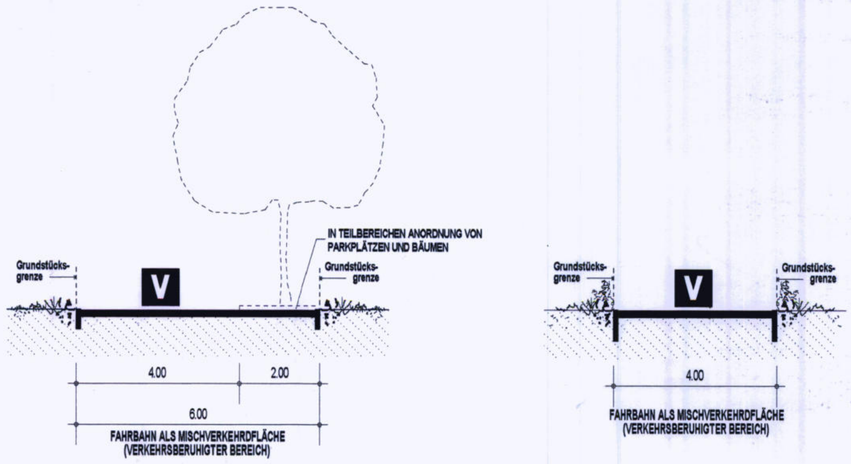
8.2 ANLAGE VON KNICKS (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB):
GEPLANTE KNICKS SIND WIE FOLGT ANZULEGEN: EIN WALL MIT EINER BASISBREITE VON 3,00 M , EINER WALLHÖHE VON 1,00 M MIT 1,00 M KRONENBREITE. DIE ZU PFLANZENDEN GEHÖLZE SIND DEM LANDSCHAFTSPLANERISCHEN FACHBEITRAG ZU ENTNEHMEN.

8.3 ANPFLANZUNGSGEBOT VON BÄUMEN GEMÄß § 9 (1) 25A BAUGB:
IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE SIND FÜNF (5) HEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME IN BAUMSCHEIBEN VON MINDESTENS 6 QM ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. SIE SIND DURCH SCHUTZVORRICHTUNGEN GEGEN BESCHÄDIGUNGEN ZU SICHERN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN. ALS PFLANZGUT SIND HOCHSTÄMME 3X VERPFLANZT MIT BALLEN, 16-18 ZU WÄHLEN. DIE PFLANZFLÄCHEN SIND EXTENSIV ZU PFLEGEN, SO DASS SICH EINE GRAS- UND KRAUTFLUR ENTWICKELN KANN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA* (s. Text)	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (MIT HINWEIS AUF DEN TEIL B - TEXT -)	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ 0.25	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) ALS HÖCHSTMASS, z.B. 0.25	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, §19 BauNVO
GH max.9.00m	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ÜBER HÖHENBEZUGSPUNKT, z.B. 9.00m (s. Text Ziff. 5)	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, §18 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
E/D	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBÄUDEGESTALTUNG	
GD 20°- 50°	GENEIGTES DACH MIT z.B. 20°- 50° DACHNEIGUNG	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
P	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	KNICK, NEU ANZULEGEN / VERSCHIEBUNG	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN NUTZUNG: KNICKSCHUTZSTREIFEN (s. TEIL B -TEXT-)	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauBG
	ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG, s. TEXT Ziff. 5 (MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE / UNTERSCHIEDLICHE HÖHENBEZUGSPUNKTE)	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 i.V.m. § 18 BauNVO
L	MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER GEMEINDE KRUMMWISCH UND DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB
	2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BauGB)	
	KNICK (VORHANDEN)	§ 15b LNatSchG
	3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
47/12	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
+22.50	HÖHENBEZUGSPUNKT MIT HÖHE Ü.N.N	
18.59	VORHANDENER GELÄNDEHÖHENPUNKT MIT HÖHE Ü.N.N	
	KNICK, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	SICHTDREIECK	

STRASSENPROFILE M. 1:100



VERFAHRENSVERMERK

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 15.06.2005 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG VOM 05.01.2006 BIS ZUM 20.01.2006 ERFOLGT.

2.

A. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS.1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 19.04.2006 DURCHGEFÜHRT.

B. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 22.05.2006 DURCHGEFÜHRT.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 09.05.2007 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

4. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 19.04.2007 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 21.05.2007 BIS 21.06.2007 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, VOM 09.05.2007 BIS ZUM 21.05.2007 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

KRUMMWISCH, DEN 18. März 2008 SIEGEL GEMEINDE KRUMMWISCH KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

R. Klein
~~DER BÜRGERMEISTER~~
Die Bürgermeisterin

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 19.12.2007 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
KIEL, DEN 18.02.2008 SIEGEL Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Walter Maier

ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS- ING.

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 01.11.2007 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 07.02.2008 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.

KRUMMWISCH, DEN 18. März 2008 SIEGEL GEMEINDE KRUMMWISCH KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

R. Klein
~~DER BÜRGERMEISTER~~
Die Bürgermeisterin

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

KRUMMWISCH, DEN 18. März 2008 SIEGEL GEMEINDE KRUMMWISCH KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

R. Klein
~~DER BÜRGERMEISTER~~
Die Bürgermeisterin

10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 21.04.2008 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER AB-WÄGUNG 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 21.04.2008 IN KRAFT GETRETEN.

KRUMMWISCH, DEN 06. Mai 2008 SIEGEL GEMEINDE KRUMMWISCH KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

R. Klein
~~DER BÜRGERMEISTER~~
Die Bürgermeisterin

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000

SATZUNG DER GEMEINDE KRUMMWISCH, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "KNAACKSCHE KOPPEL"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER DORFSTRASSE AUF DEM FLURSTÜCK 79/10

BEARBEITUNG : 03.05.2006, 08.05.2006, 06.07.2006, 21.07.2006
02.04.2007, 10.04.2007, 27.01.2008

SCHRABISCH + BOCK
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL FON (0431) 664699-0 FAX 664699-29
architekten@schrabisch-bock.de www.schrabisch-bock.de

GEÄNDERT : REDAKTIONELL AM 13.07.2007 UND 08.02.2008 GEM. SATZUNGSBESCHLUSS VOM 07.02.2008

STAND DER PLANUNG : ■ § 4(1) BauGB ■ § 3(1) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ■ § 1(7) BauGB □ § 4a(3) BauGB ■ § 10 BauGB