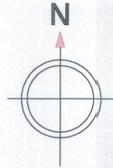
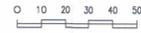
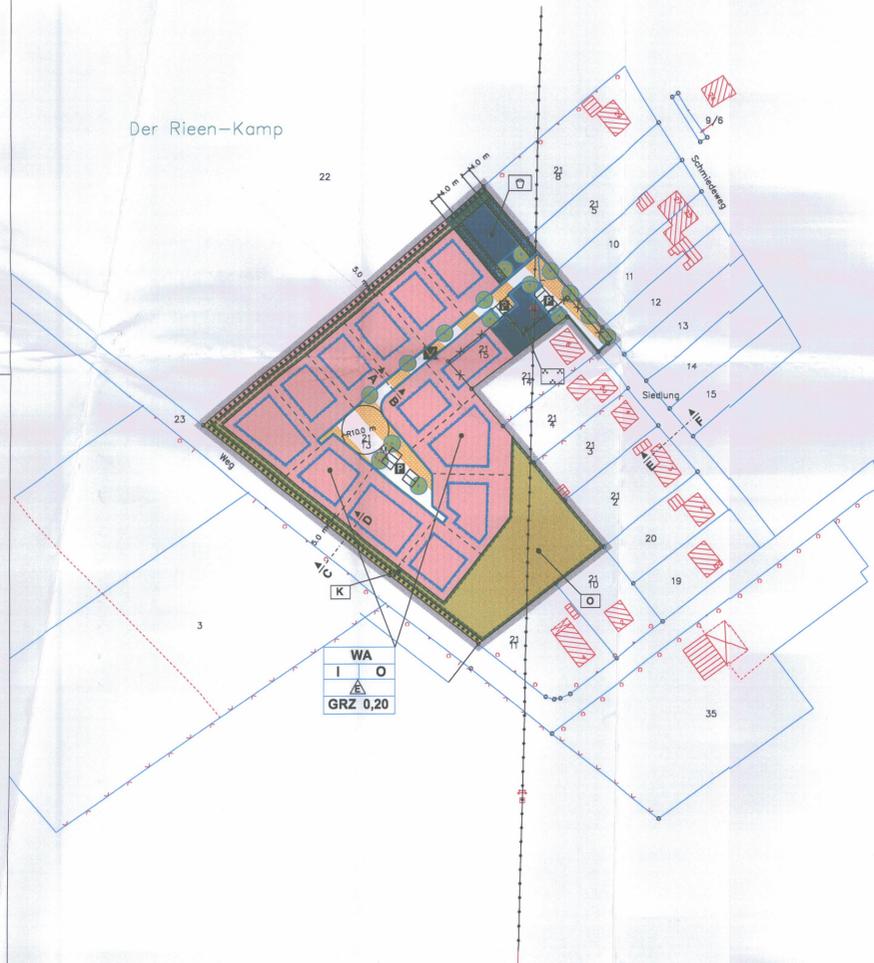


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1 : 1000

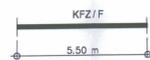


Der Rieen-Kamp

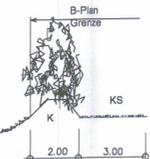


WA	I	O
GRZ 0,20		

STRASSENQUERSCHNITTE 1 : 100



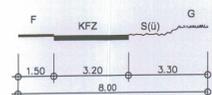
SCHNITT A - B



SCHNITT C - D

LEGENDE :

- KFZ Kraftfahrzeuge
- F Fußgänger
- S(u) Sandstreifen (überfahrbar)
- G Grünstreifen
- K Knick
- KS Knickschutzstreifen



SCHNITT E - F

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauVO 1990

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
- WA** Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 4 BauNVO
- GRZ 0,20 Grundflächenzahl § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- O Offene Bauweise § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Baugrenzen § 9 (1) 2. BauGB u. 23 BauNVO
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11. BauGB
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkplätze § 9 (1) 11. BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11. BauGB
- Hauptversorgungsleitungen oberirdisch § 9 (1) 13. BauGB
- Leitungsart: Strom 110kV
- Grünflächen (öffentlich) § 9 (1) 15. BauGB
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Spielplatz
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (öffentlich) § 9 (1) 20. BauGB
- Zweckbestimmung:
- Obstwiese
- Knick mit Schutzstreifen
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22. BauGB
- Zweckbestimmung: Müllgefäßsammlerplatz
- Umgrenzung von Flächen für Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25. a) BauGB
- Anpflanzung von Bäumen § 9 (1) 25. a) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

- Zu erhaltende Knicks § 15 b LNatSchG Schl.-H.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Schnittlinien mit Schnittbezeichnung
- Fortfallende Plananteile
- Maßangaben in Metern
- Wendekreis mit Radienangabe

TEXT - TEIL B

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

- 1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) 3. BauGB**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m²
- 2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6. BauGB**
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 Wohnungen begrenzt.
- 3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BauGB**
 - 3.1 Entlang der an der südwestlichen bzw. nordwestlichen Gebietsgrenze vor = handenden Knicks ist zum Schutz der Knicks vor Beeinträchtigungen durch die private Grundstücks- und Gartenbenutzung auf der zu den Grundstücken ausgerichteten Knickseite ein mindestens 3,0 m breiter Schutzstreifen (gemessen vom Knickfuß) anzulegen. Der Schutzstreifen ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen und maximal 1 x pro Jahr zu mähen. Er wird durch einen einfachen 80 cm hohen Zaun, bestehend aus Pfählen im Abstand von 3 m mit 3 verzinkten Walzdrehen o.ä., zu den Gärten hin abgegrenzt.
 - 3.2 Die Lücken im Wall des südwestlichen Knicks sind mit mineralischem Boden (ggf. mit Anteilen von Feldsteinen) aufzufüllen und mit Oberboden anzudecken. Die ausgebesserten Stellen sind entsprechend den Artenvorschlägen und Qualitäten der landschaftsplanerischen Stellungnahme - Pflanzliste A - zu bepflanzen (Pflanzabstand in der Reihe 1 m).
 - 3.3 In der öffentlichen Grünfläche sind auf der als Obstwiese dargestellten Fläche folgende Maßnahmen durchzuführen: Die Fläche ist naturbetont zu pflegen und maximal 2 x pro Jahr zu mähen. Auf der Wiese ist mindestens je angefangene 150 m² ein Obstbaum der Qualität und Sorten entsprechend der landschaftsplanerischen Stellungnahme - Pflanzliste B - einzeln, in Reihen oder Gruppen zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die Nutzung als naturbetonter Spielraum ist zulässig.
- 4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § (1) 25.a) BauGB**
 - 4.1 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind im Straßenraum eine Reihe Feldahorne (Acer campestre) und am Wendepunkt drei Rotblühende Roßkastanien (Aesculus x carnea) jeweils in der Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang, zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung der Bäume in den Verkehrsflächen erfolgt unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten, der Parkflächen, sowie der Erschließung. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte können sich somit ändern, die Anzahl der Bäume muß jedoch erhalten bleiben.
 - 4.2 Bei Baumpflanzungen auf Verkehrsflächen ist je Baum eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m² freizuhalten und zu begrünen. Die Breite der Baumscheiben muß mindestens 2 m betragen.
 - 4.3 In der öffentlichen Grünfläche sind auf der als Spielplatz dargestellten Fläche folgende Maßnahmen durchzuführen: Auf dem Grundstück sind im Eingangsbereich mindestens zwei Essbare Ebereschen (Sorbus aucuparia Edulis) in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm, zu pflanzen. Innerhalb der in der Planzeichnung mit Pflanzboten festgesetzten Flächen sind entsprechend den Artenvorschlägen und Qualitäten der landschaftsplanerischen Stellungnahme - Pflanzliste C - flächenhafte Gehölzbestände zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
 - 4.4 In der öffentlichen Grünfläche sind auf der als Parkanlage dargestellten Fläche entsprechend der Planzeichnung mindestens drei Feldahorne (Acer campestre) in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
 - 4.5 Auf den Baugrundstücken ist je Grundstück mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Hierbei kann es sich auch um einen Obstbaum handeln.

B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

- 1. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO**
 - 1.1 DACHNEIGUNGEN
Für Hauptgebäude sind Dächer mit Neigungen von 35° bis 51° zulässig. Für Hauptgebäude sind Dächer mit geringeren Neigungen zulässig, wenn sie begründet werden.
 - 1.2 DACHFORMEN
Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig.
 - 1.3 MATERIALIEN
 - a) AUSSENWÄNDE
Zulässig sind nur äußere Wandbekleidungen aus Verblendziegel-mauerwerk oder Holz.
 - b) DACHEINDECKUNGEN
Für das Hauptgebäude sind nur Ton- oder Betondachziegel sowie begrünte Dächer zulässig.
 - 1.4 SOCKELHÖHEN
Sockelhöhen sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm über der festgelegten Geländeoberkante zulässig.
 - 1.5 DREMPEL
Drempel sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm zulässig.
 - 1.6 EINFRIEDUNGEN DER GRUNDSTÜCKE
Einfriedungen zur Straße hin dürfen maximal 1,00 m hoch sein. Zulässig sind Konstruktionen aus Holz, Schmiedeeisen, Drahtgeflecht, Feldsteinen und Pflanzungen.

2. GESTALTUNG DER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNGEN § 92 LBO

- 2.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mit nichtgebundenen Materialien (Pflaster, Klinker o.ä.) zu befestigen.
- 2.2 PRIVATE ZUFahrTEN UND STELLPLATZE
Die privaten Zufahrten und Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien (Pflaster, Klinker mit Versickerungsfugen, Rasengittersteine o.ä.) zu befestigen.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

1. ERHALTUNG VON KNICKS § 15 b LNatSchG
An den Grundstücksgrenzen vorhandene Knicks sind zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung am 09.01.1998 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.10.2000 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 26.02.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 09.04.2001 bis zum 09.05.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 27.03.2001 in der Zeitung bekannt gemacht worden.

Krützen, den 11.05.2001

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 17.05.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ratzburg, den 26.06.01

Jörg Wichterle
Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.06.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Krützen, den 11.06.2001

Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), wurde am 07.06.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.06.2001 gebilligt.

Krützen, den 11.06.2001

Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.

Krützen, den 11.06.2001

Bürgermeister

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 20.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht. 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 20.07.2001 in Kraft getreten.

Krützen, den 20.07.2001

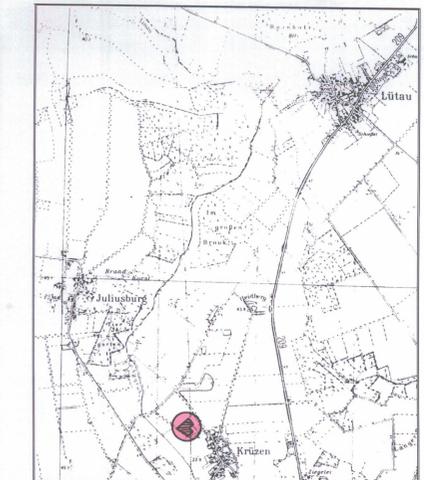
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KRÜZEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

GEBIET : SIEDLUNG / WIESENWEG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.06.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 für das Gebiet "Siedlung / Wiesenweg", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 25000



GEMEINDE KRÜZEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2