

TEXT (TEIL B)

- I. Festsetzungen für das WR-Gebiet (Teil A 1)**
- Es sind ausschließlich Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig.
 - Die Dachneigung für Wohngebäude wird mit 40° - 51°, für Nebengebäude, Garagen und Carports mit 25° - 51° festgesetzt.
 - Als Dachdeckung sind ausschließlich rote bis braune Pfannen zulässig.
 - Die Außenwände sind in rotem bis braunem Mauerwerk zu errichten.
 - Als straßenseitige Einfriedungen sind ausschließlich Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig.
- II. Festsetzungen für die Ausgleichsfläche (Teil A 2)**
- Die in der Planzeichnung als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzte Fläche darf weder landwirtschaftlich noch anderweitig genutzt werden. Die Fläche ist einmal pro Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.

Es gilt die BauNVO 1990

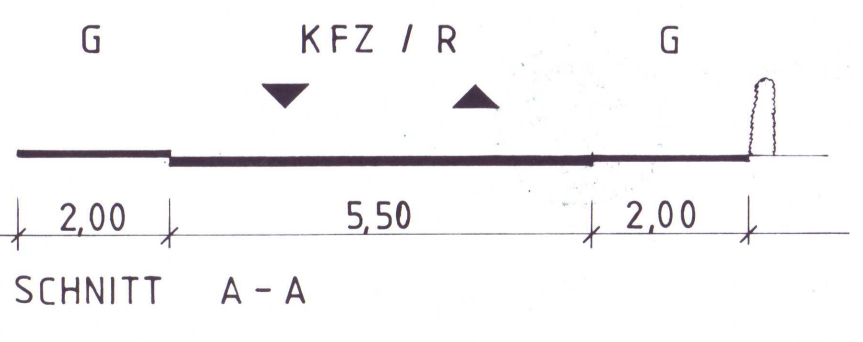
ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN	
WR	Reines Wohngebiet § 9 (1) BauGB § 3 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl § 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl § 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
○	offene Bauweise § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
—	Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB § 23 BauNVO
—	Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
■	Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
S	Sukzessionsfläche § 9 (1) 15 BauGB
P	privat § 9 (1) 15 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
○ ○ ○ ○	Anpflanzgebot für Knicks § 9 (1) 25a BauGB
■ ■ ■ ■	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes § 9 (6) BauGB
L	Landschaftsschutzgebiet § 9 (6) BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
XXXXX	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 (5) 3 BauGB
○ ○ ○ ○	Anpflanzgebot für Streuobst § 9 (1) 25a BauGB
●	Anpflanzgebot für einen heimischen Laubbaum § 9 (1) 25a BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— vorhandener Knick

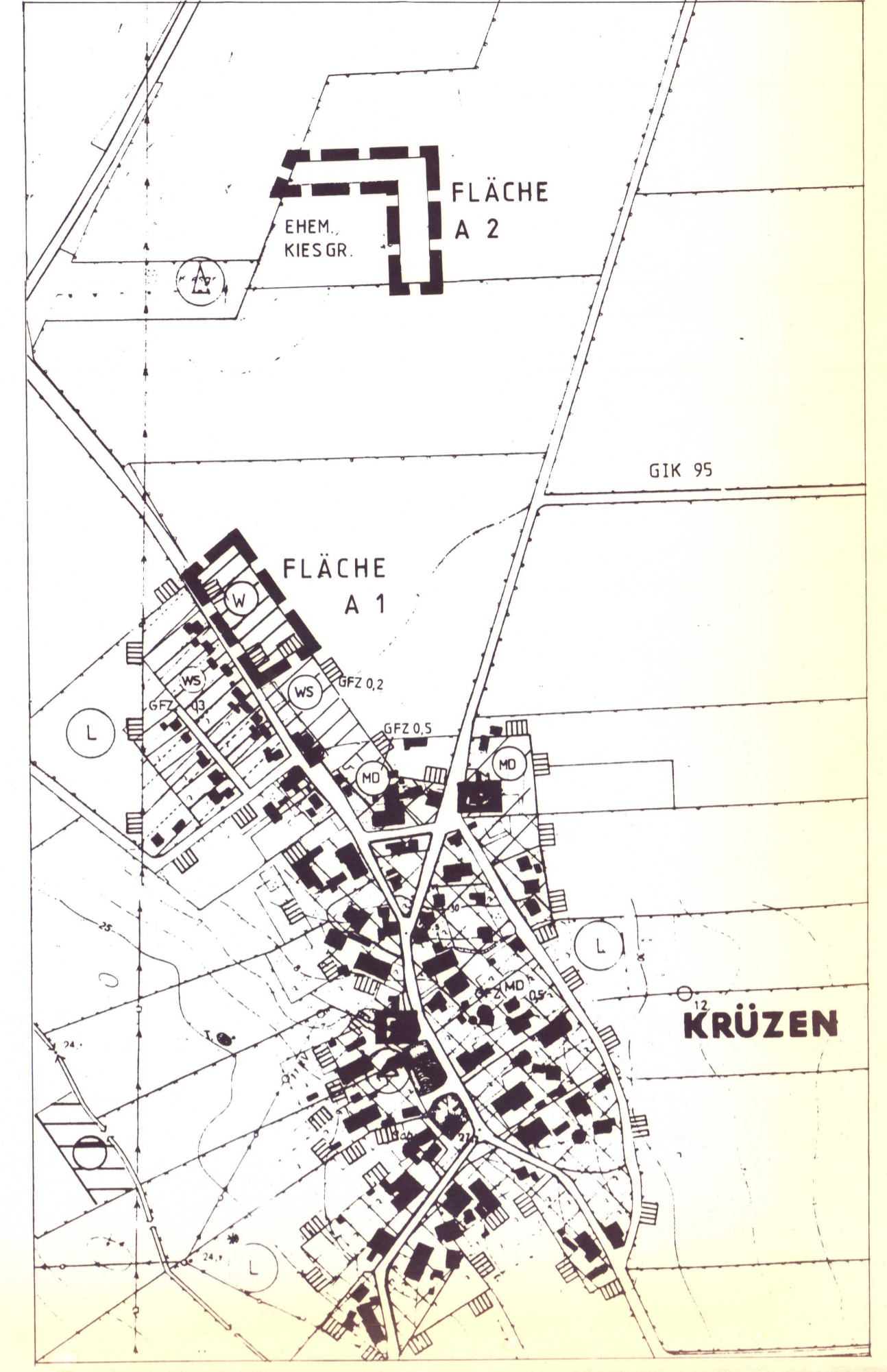
STRASSENPROFIL 1:100



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.04.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.04.1992 bis zum 25.08.1992 erfolgt.
Gemeinde Krüzen, den 30. Mai 1994
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.07.1992 durchgeführt worden.
Gemeinde Krüzen, den 30. Mai 1994
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.01.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Krüzen, den 30. Mai 1994
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 03.08.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gemeinde Krüzen, den 30. Mai 1994
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.09.1993 bis zum 06.10.1993 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 07.09.1993 bis zum 06.10.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Gemeinde Krüzen, den 30. Mai 1994
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 02.04.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beantragt.
Ratzeburg, den 03. Juni 1994
Der Katasteramtsleiter
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Krüzen, den 30. Mai 1994
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 06.10.1993 bis zum 06.11.1993 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 07.10.1993 bis zum 06.11.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Gemeinde Krüzen, den 30. Mai 1994
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.10.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.10.1993 gebilligt.
Gemeinde Krüzen, den 30. Mai 1994
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 31.05.1994 dem Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 08.06.1994 z. 6.10/6.1702-0736-1 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, oder die geltend gemachten Rechtsverstöße beseitigt werden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Gemeinde Krüzen, den 27. Juni 1994
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Krüzen, den 27. Juni 1994
Der Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 07.06.1994 bis zum 05.07.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 mitlin am 06.07.1994 in Kraft getreten.
Gemeinde Krüzen, den 6. Juli 1994
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN 1:5000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.10.1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für die Gebiete "am nördlichen Ortsausgang östlich des Schmiedeweges" und "Ausgleichsfläche nördlich und östlich der ehem. Kiesgrube", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER GEMEINDE KRÜZEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

- Gebiet 1: Am nördlichen Ortsausgang östlich des Schmiedeweges
- Gebiet 2: Ausgleichsfläche nördlich und östlich der ehem. Kiesgrube

Eckhard Buchwald
Stadtplanung
Bödelstraße 40
W- 2430 NEUSTADT
Tel.: 04561 / 8472