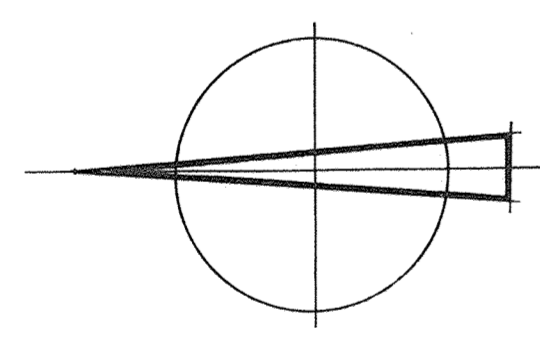
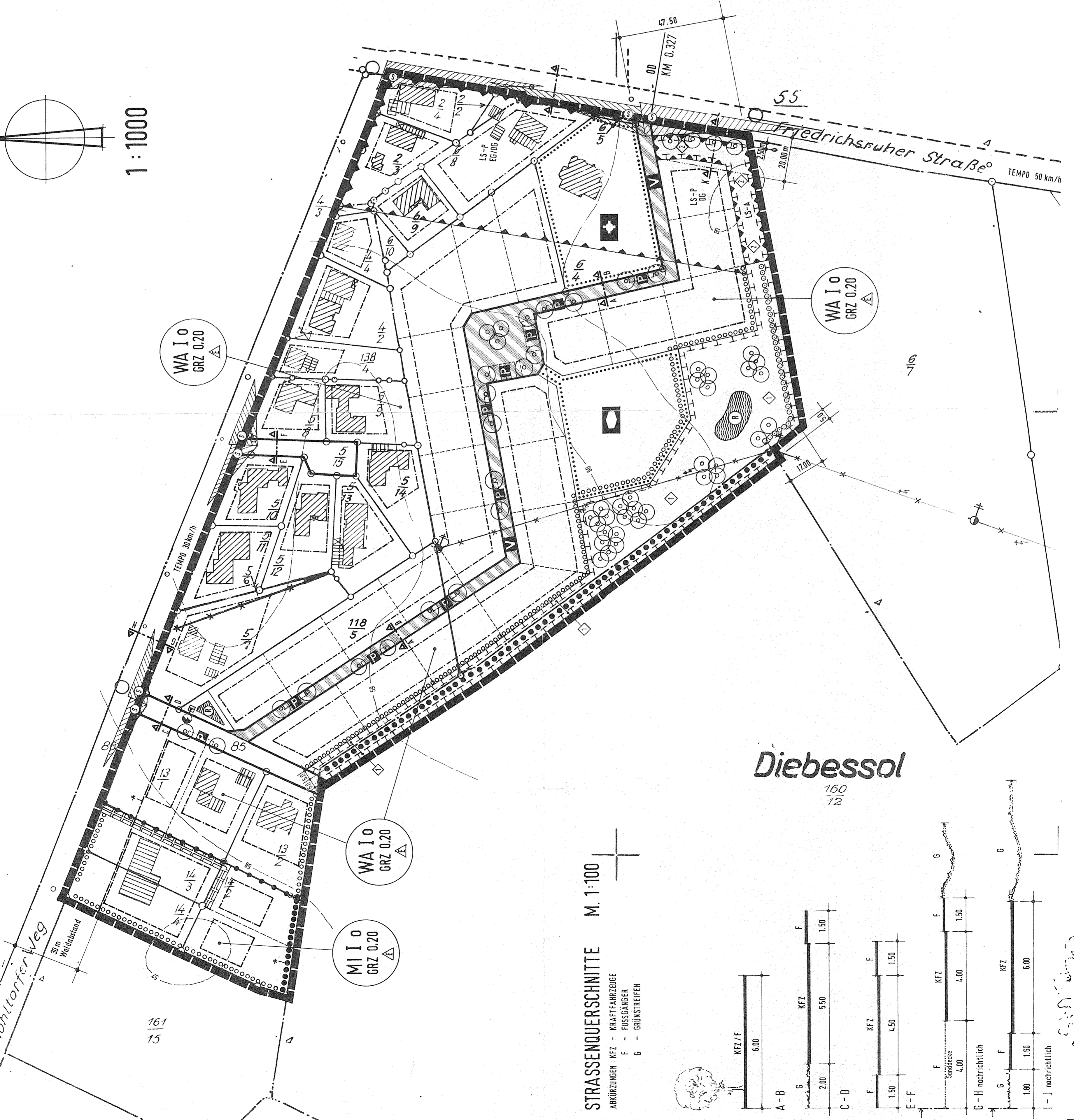


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

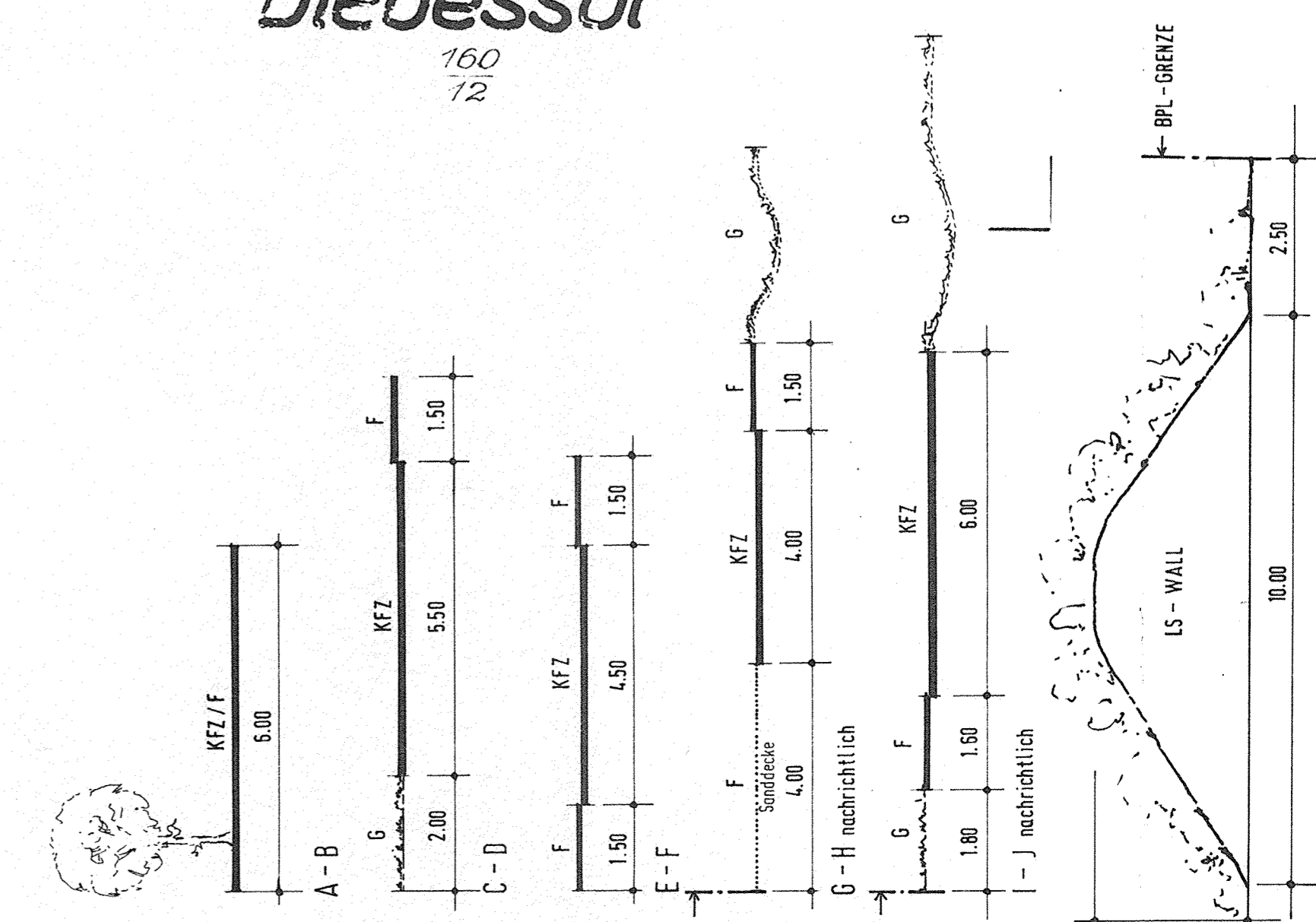


1 : 1000



STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

ABRÜCKEN - KEZ - KRAFTLEISTUNGS
F - ENERGIELEISTUNG
G - GRUNDSTREIFEN



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 und die PlanzV vom 18.12.1990.

FESTSETZUNGEN

- Mischgebiete**
§ 9 (1) 1. BauGB u. § 6 BauNVO
- Grundflächezahl**
§ 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze**
§ 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO
- Offenes Bauweise**
§ 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig**
§ 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO
- Baugrenze**
§ 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf**
§ 9 (1) 5. BauGB
- Einrichtungen und Anlagen:**
Kirche
- Soziale Zwecken dienendes Gebäude (Kindergarten)**
- Straßenverkehrsflächen**
§ 9 (1) 11. BauGB
- Straßengrenzungslinie**
§ 9 (1) 11. BauGB
- Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung**
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Öffentliche Parkplätze**
§ 9 (1) 11. BauGB
- Flächen für die Versorgungsanlagen**
Zweckbestimmung: Elektrizität
- Wasserflächen**
§ 9 (1) 16. BauGB
- Zweckbestimmung:**
Regenwasserversickerungsmulde
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 (1) 20. BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 (1) 20. BauGB
- Eigenentwicklung einer Spontanvegetation**
naturnahe Strauchvegetation
- Anpflanzung neuer Knicks**
- Anpflanzung von Bäumen**
- Anpflanzen von Hecken auf Privatgrundstücken**
Umgestaltung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24. BauGB
- Lärmschutzanlage aktiv (Wall)**
- Lärmschutzmaßnahmen passiv in Erd- und Dachgeschosß**
- Lärmschutzmaßnahmen passiv in Dachgeschosß**
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsgrechten zu belastende Flächen**
Nutzungsbegrenzung: Anbau/Versorgungsträger
- Abgrenzung unverschränkter Nutzung von Baugruben** § 1 (4) BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN § 9 (6) BauGB

- Vorhandene Knicks
- Sichtfelder
- Anbauverbotszone außerhalb der Ortsdurchfahrt
- vorhandene Stromleitung oberirdisch mit Mast (zukünftig fortfallend)
- Waldortsgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Hauptgebäude/Nebengebäude/Überdachungen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Höhenlinien mit Höhen u. NN
- Schnittlinien mit Schnittbezeichnung
- Maßstäbe in Metern
- Nutzungsschablone mit Gabelstirnweiser

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Höhenlinien mit Höhen u. NN
- Schnittlinien mit Schnittbezeichnung
- Maßstäbe in Metern
- Nutzungsschablone mit Gabelstirnweiser

TEXT - TEIL B

1. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 (1) 3. BauGB)
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 750 qm.
2. **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 (1) 6. BauGB)
In den Wohngebäuden sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.
3. **GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 (1) 8. BauGB)
a) **DACHNEIGUNGEN**
Für Nebengebäude sind nur Dachneigungen von 35° bis 45° zulässig.
b) **SOCKELHÖHEN**
Sockelhöhen sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm über Straßenoberkante zulässig.
c) **DREMPEL**
Drempel sind bis zu einer Höhe von maximal 50 cm zulässig.
4. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 (1) 20. BauGB)
a) **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DES GRUNDWASSERS**
Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken ist zu versickern. Niederschlagswasser auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist den festgesetzten Veränderungsmulden zuzuführen.
Für private Zufahrten und Stoppplätze sind nur wasser- und luftdurchlässige Ausführungen (z.B. Rasensteine, Pflaster mit Versickerungselementen) zulässig.
b) **MASSNAHMEN ZUM BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ**
Zum Schutz des Knicks an der südwestlichen Flurstücksgrenze sind naturnahe Strauchvegetation und Hecken im Eigentum der Gemeinde. Auf den angrenzenden privaten Grundstücken ist die Pflanzung einer Hecke festgesetzt. Für die vorgesehene Verengung von Bösen ist eine Ausgleichsfläche festzusetzen. Die Pflanzung von Bäumen und Hecken ist zulässig. Zur Erhöhung des Biotopvolumens sind Anpflanzungen einer naturnahen Baumvegetation festgesetzt.
c) **MASSNAHMEN ZUR INTEGRATION IN DAS LANDSCHAFTSBILD**
Zur Minderung der Wirkung der Siedlungsentwicklung und zur Erhöhung der Integration in die Landschaft sind Anpflanzung von Knicks und standortgerechter Strauchvegetation auf dem Landschaftswall sowie von Hecken festgesetzt.
5. **ANPFLANZEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 (1) 25. a) BauGB)
a) **KNICK U. LÄRMSCHUTZWALL**
naturnahe Strauchvegetation (Hainbuche)
Cornus betulus (Kornelkirsche)
Cornus mas (Hornbeere)
Prunus spinosa (Schlehdorn)
Corylus avellana (Hasel)
Rosa canina (Hundsrose)
Der neu anzulegende Knick ist mit einer Landschaftsgerechten Schutzzone gegen Wildverbiss zu versehen.
b) **NATURAHE BAUMVEGETATION**
Quercus robur (Eiche)
Malus silvestris (Wildapfel)
c) **STRASSENBAUM**
Tilia cordata (Winterlinde)
d) **HECKE AUF PRIVATEM GRUND**
Crataegus monogyna (Weißdorn)
e) **HECKE AUF PRIVATER LAGERFLÄCHE**
Cornus betulus (Kornelkirsche)
Cornus mas (Hornbeere)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
6. **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN** (§ 9 (1) 24. BauGB)
Die in der DIN 18005 (Baubau) für die WA Gebiete geforderten Vorkehrungen der Friedrichsruher Straße überschreiten.
Für die Gebäude der Grundstücke an der Friedrichsruher Straße sind die passiven Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vorzuziehen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
Für die bereits bebauten Grundstücke nördlich der neuartigen Erreichungsstraße sind passive Maßnahmen für die Erreichungsstraße nachzuweisen.
Für die neuen Grundstücke hinter dem Lärmschutzwall südlich der neuen Erreichungsstraße sind passive Maßnahmen nur für die Erreichungsstraße nachzuweisen.
7. **SICHTFELDER** (§ 9 (6) BauGB u. § 37 StVO, Söhl-H.)
Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

SATZUNG DER GEMEINDE KRÖPPELSHAGEN-FAHRENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

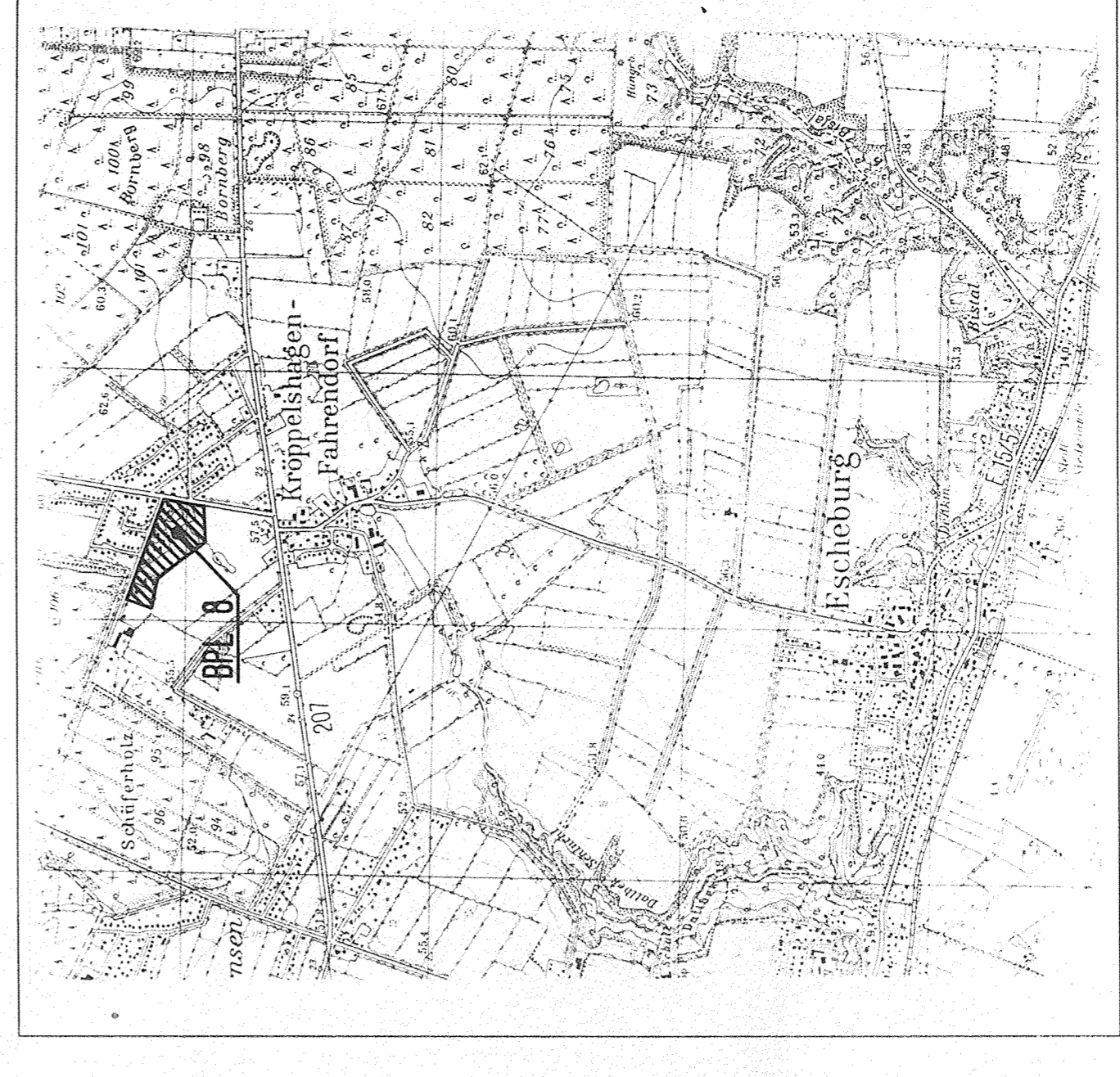
Gebiet: Hinter der Kirche, westlich Friedrichsruher Straße, südlich Wohlfurter Weg

*Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 92 der Landes-Bauordnung des Landes Niedersachsen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.05.1995 die Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet Kröppelshagen-Fahrendorf, den 18.05.1995, erlassen. Diese Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

* Gezeichnet gem. Verfügung des Landrats Kreis Hgpt. Lbg. Az. 610/61702-0728.8 vom 01.08.95

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.05.94. Die ersatzliche Bekräftigung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausübung an den Bekanntmachungsstellen vom 12.08.94 bis zum 30.08.94 erfolgt. Kröppelshagen-Fahrendorf, den 31.08.94
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.08.94 durchgeführt worden. Kröppelshagen-Fahrendorf, den 24.08.94
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.10.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Kröppelshagen-Fahrendorf, den 21.10.94
4. Die Gemeindevertretung hat am 14.03.95 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Kröppelshagen-Fahrendorf, den 15.03.95
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.95 bis zum 12.05.95 während der öffentlichen Auslegung im Rathaus Kröppelshagen-Fahrendorf, den 12.05.95 schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 22.03.95 bis zum 06.04.95 durch Ausübung ersatzlich bekanntgemacht worden. Kröppelshagen-Fahrendorf, den 13.05.95
6. Die kostenmäßige Bestand am 27.05.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt. Kröppelshagen-Fahrendorf, den 23.05.95

Leiter des Katasteramtes



GEMEINDE KRÖPPELSHAGEN-FAHRENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 8

Aufgestellt: Haesler & Mamy - Freie Architekten - Danziger Str. 8 - 21485 Schwarzenbek - Tel. 0 41 51 - 35 10