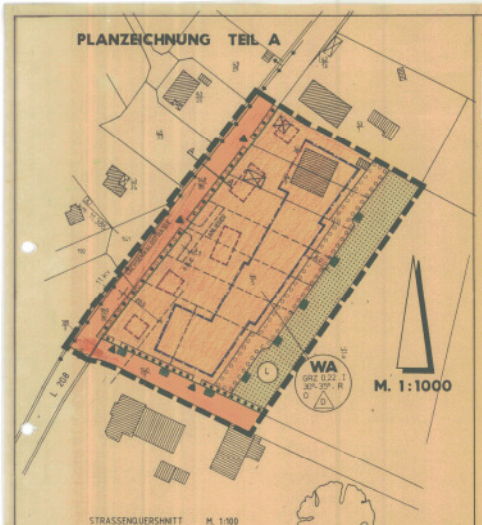
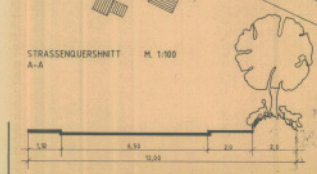
PLANZEICHNUNG TEIL A



STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100
A-A



TEXT TEIL B

Nutzung

1. Die in §4(3) BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig.
2. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO ausgeschlossen.
3. Garagen bzw. Stellplätze sind **außerhalb ausgewiesener überbaubaren Flächen unzulässig.**

Gestaltung

1. Dach
   Es sind Sattel- und Walmdächer zulässig.
   Als Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Pfannen zu verwenden.
2. Gaupen
   Die Breite der Gaupen soll 1/3 der jeweiligen TraufLänge nicht überschreiten. Die Stirnfläche der Gaupen soll max. 1,10 m betragen. Die Gaupe ist als Flachdach auszuführen. Die Seitenflächen sind senkrecht zu halten.
3. Fenster
   Die Farbe der Fenster ist im RAL-Ton 9001 (weiß) bis 9018 (papyrus weiß) zu halten. Je Fassade dürfen nicht mehr als zwei Fensterformate verwendet werden. Es müssen stehende Fensterformate eingebaut werden. Die Dachflächenfenster sind in Gruppen zusammenzufassen.
4. Die Sockelhöhe darf max. 0,30 m von gewachsenen Boden nicht überschreiten (seitliche Geländehöhe des Baugrundstücks).
5. Garagen
   Die Wände sind in gleichen Stein auszuführen wie das Wohngebäude. Die Dächer der Garagen bzw. überdachten Stellplätze (Carports) sind abweichend von der Festsetzung in der Planzeichnung in einer Neigung von 15°-20° auszuführen.
6. Bindung für Bepflanzung
   Die rückwärtige Anpflanzungsfläche ist mit landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Nachstehend aufgeführte Baum- und Straucharten sind zulässig.
   a. Baumarten
      Spitzahorn, Bergahorn, Weißbuche, Rotbuche, Eberesche, Sandbirke, Eiche Linde, und Obstbäume.
   b. Straucharten
      Hartriegel, Hainbuche, Haselnuß, Weißdorn, Flieder, Weiden in allen Sorten, Himbeeren, Brombeeren.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geplante Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bemaßung in Metern

Geändert gem. Bescheid/Erlaß vom ... Az.: (Genehmigungsbehörde) ... Kreis Herzogtum Lauenburg
Stau- und Planungsamt
Planungs- und Entwicklungsabteilung

Ausgearbeitet von der Planungs- und Entwicklungsabteilung des Kreises Herzogtum Lauenburg

Ratzeburg, den 01.07.1991
Im Auftrag

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9(7) BauGB
- WA — Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze §§16+17 BauNVO
- O — Offene Bauweise §22(1) BauNVO
- Baulinie §23 BauNVO
- Baugrenze §23 BauNVO
- 30°-35° R — Mindest- u. Höchstgrenze der Dachneigung §9(4) BauGB
- Außenwandgestaltung Ziegelrohbau rot §9(4) BauGB
- O — Nur Doppelhäuser zulässig §9(1)2 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Anlieger §9(1)21 BauGB
- Straßenverkehrsfläche §9(1)11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie §9(1)11 BauGB
- Einfahrten §9(1)4 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern §9(1)25a BauGB
- Hauptversorgungsleitung oberirdisch §9(1)13 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen §9(1)4 BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft §9(1)18a BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern §9(1)25b BauGB
- GRZ 0,22 — Grundflächenzahl §16 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN §9(6) BauGB

- L — Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgrenze
- Anbauverbotsgrenze- §29(1) StrWG

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 15.09.88 bis zum 15.09.88 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gehend gemacht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die erneute Auslegung während der Auslegungsfrist von jedermann vom 28.07.88 bis zum 12.08.88 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Gemeinde Kuddewörde, den ...
   Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

FÜR DAS GEBIET: Östlich der Sachsenwaldstraße, Flurstück 46/3

Aufgrund des § 10 BauGB - Baugesetzbuch - in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.H. S. 90) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.89 und nach Durchführung des Anzeigenverfahrens beim Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02. + 14.03.88. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 28a Bekanntmachungstafeln vom 25.03.88 bis zum 04.04.88 durchgeführt worden.
   Gemeinde Kuddewörde
   Der Bürgermeister
   6. JUNI 90

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden.
   Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.07.88 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch Auslegung ersetzt worden.
   Gemeinde Kuddewörde
   Der Bürgermeister
   6. JUNI 90

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.07.88 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Gemeinde Kuddewörde
   Der Bürgermeister
   28. JUNI 90

4. Die Gemeindevertretung hat am 15.07.88 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Gemeinde Kuddewörde
   Der Bürgermeister
   28. JUNI 90

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08. bis zum 15.07.88 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 gehend gemacht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Die erneute Auslegung während der Auslegungsfrist von jedermann vom 27.05. bis zum 13.06.89 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Gemeinde Kuddewörde
   Der Bürgermeister
   28. JUNI 90

6. Der katastermäßige Bestand am 5.1.1994 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig dargestellt bescheinigt.
   Katasteramt Ratzeburg
   Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen/Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.12.89 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Gemeinde Kuddewörde
   Der Bürgermeister
   28. JUNI 90

8. entfällt

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.12.89 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.12.89 gebilligt.
   Gemeinde Kuddewörde
   Der Bürgermeister
   28. JUNI 90

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 17.10.90 ortsüblich bekanntgemacht worden.
    Gemeinde Kuddewörde
    Der Bürgermeister
    28. JUNI 90

11. Die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 155 b Abs. 1 BauGB) wurde mit Verfügung vom 31.10.90 des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg erklärt, daß die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die örtlichen Bauvorschriften sowie der Flächennutzungsplan nicht betreffe.
    Gemeinde Kuddewörde
    Der Bürgermeister
    28. JUNI 90

12. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurden mit Bescheid vom 31.07.91 von der Gemeindevertretung zurückgewiesen. Dieser ging mit Verfügung des Landrats vom Kreis Herzogtum Lauenburg vom 19.04.91 bestätigt.
    Gemeinde Kuddewörde
    Der Bürgermeister
    1. AUG. 91

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
    Gemeinde Kuddewörde
    Der Bürgermeister
    1. AUG. 91

14. Die Durchführung des Anzeigenverfahrens 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 am 29.8.91 vom 4.9.91 bis zum 2.10.91 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 seitdem am 5.10.91 in Kraft getreten.
    Gemeinde Kuddewörde
    den 17. OKT. 91
    Der Bürgermeister