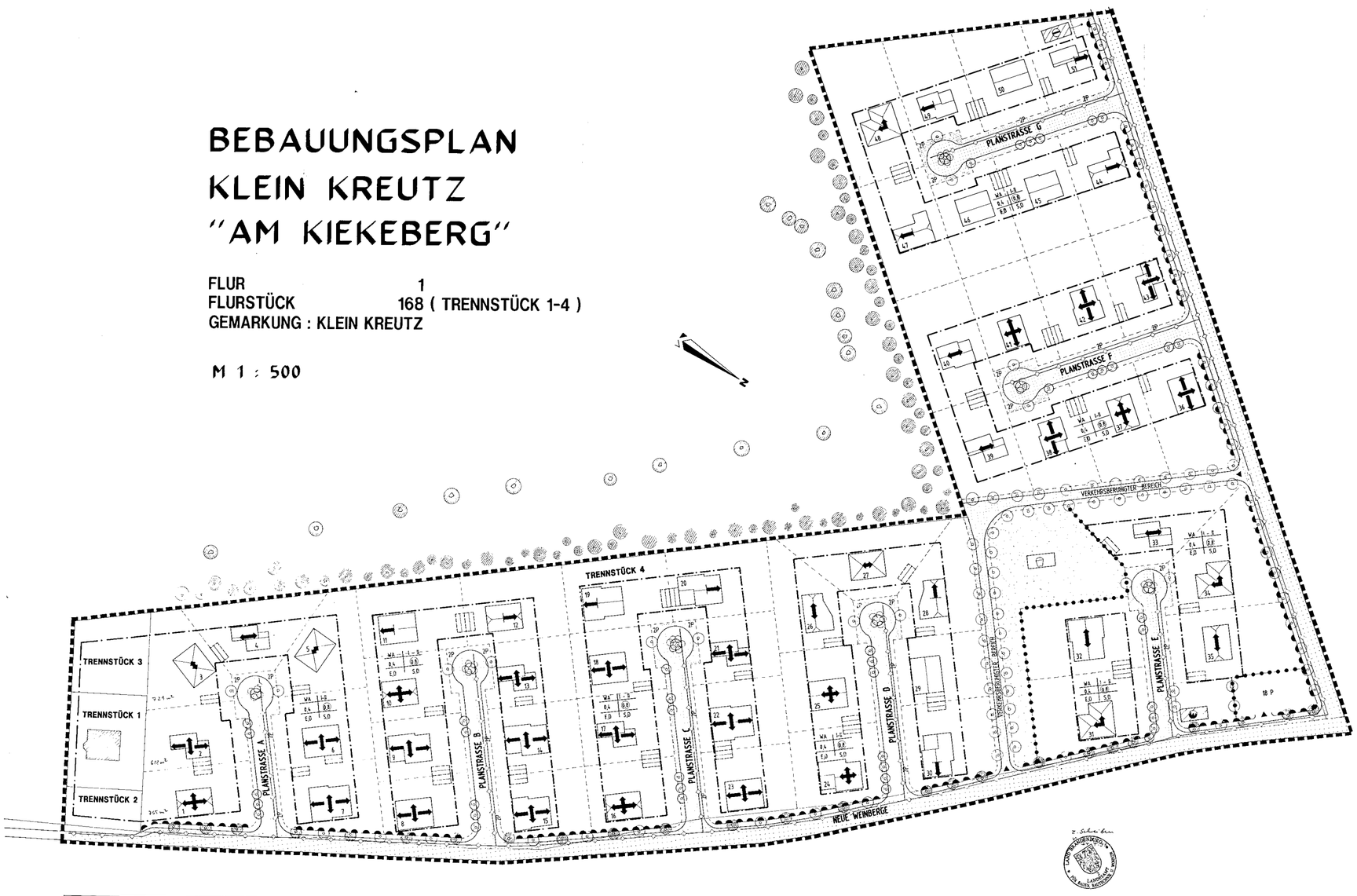
BEBAUUNGSPLAN
KLEIN KREUTZ
"AM KIEKEBERG"

FLUR 1
FLURSTÜCK 168 (TRENNSTÜCK 1-4)
GEMARKUNG : KLEIN KREUTZ

M 1 : 500



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.
Der Katasterinhalt entspricht der Zeit der Anfertigung. Bezüglich der Bebauung gilt der Stand vom 17.07.1992.

Die Übereinstimmung mit dem Katasterbestand 17.07.1992 wird bestätigt.
Satz 1 und 2 sind nicht Gegenstand dieser Genehmigung. Bestandteil der Genehmigung ist die Bescheinigung 1/92.

17.07.1992
Kriesmann
Amtsleiter

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Klein Kreutz "Am Kiekeberg" wurde durch die Gemeindevertretung am 29.06.1992 der Gemeinde Klein Kreutz am 29.06.1992 beschlossen und ortsüblich bekanntgemacht.

Klein Kreutz, den 30.7.92
Bürgermeister

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.06.1992 wurde zum Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB die öffentliche Auslegung gem. § 2 BauGB mit Begründung des Gemeindeamtes, Klosterstraße 4a, in Klein Kreutz in der Zeit vom 30.7.92 bis 31.8.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Klein Kreutz, den 30.7.92
Bürgermeister

In der Satzung der Gemeindevertretersammlung vom 29.06.1992 gem. § 2 BauGB wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes "Am Kiekeberg" gebilligt und zur Offenlegung in der Zeit vom 30.7.92 bis 31.8.92 bestimmt.

Klein Kreutz, den 30.7.92
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Kiekeberg" hat in der Zeit vom 7.9.92 bis 15.9.92 im Gemeindeamt, Klosterstraße 4a, öffentlich ausgelegen.

Klein Kreutz, den 16.9.92
Bürgermeister

Der Gemeindevertreterversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.11.92 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes als Satzung beschlossen.

Klein Kreutz, den 27.11.92
Gemeindevertretervorsteher
Schriftführer

Der Genehmigung des Bebauungsplan wird hiermit erteilt.

Bekanntmachung der Genehmigung

Klein Kreutz, d. 1.9.93
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, ergänzt um den § 246 a für die neuen Bundesländern gem. Staatsvertrag;
2. die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990;
3. die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 90 – PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990.

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. (1) Pkt. 1

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO 1990:

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 5 Abs. (2) Nr. 1, § 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO 1990:

(1) Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 zulässig sind.

(2) Zulässige Grundfläche ist der nach Absatz 1 errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

(3) Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist.

(0,8) Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO 1990:

Die Geschoßflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschoßfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.

Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 (1) BauNVO 1991

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

I - II ein bis zwei Geschosse als Mindest- u. Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
gem. § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

E, D Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze
für eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Verkehrsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

verkehrsberuhigter Bereich V

Rückweg und Fußweg

2 P Parkplatz (öffentlich) mit Anzahl

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 2, 14 und Abs. 6 BauGB

RW **Regenwasser - Klärbecken . Pumpstation**

E **Elektrizität**

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 Bau ZVO

Hauptversorgungsleitung unterirdisch

Grünflächen
gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Grünflächen/Parkanlage

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB

vorhandener Baumbestand, unbedingt erhalten, schützen und pflegen

Pflanzgebot öffentlich

Weitere Festsetzungen

Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

mit Leitungsrechten zu Gunsten der Erschließungsträger zu belastende Fläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes

Sonstige Darstellungen

51 Parzellengrenze mit Parzellennummer

vorhandene Böschung

empfohlene Grundstücksteilung

empfohlene Stellung der Wohngebäude und Garagen auf dem Baugrundstück; Umrisse unverbindlich

vorhandenes Wohngebäude

vorhandenes Wirtschaftsgebäude

Gestaltungsvorschriften

SD Satteldach (35 – 45 °)

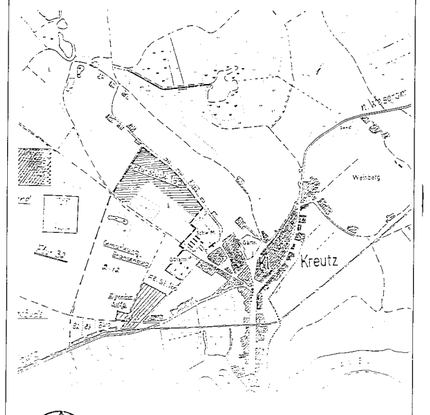
Grundstückseinfriedungen zum öffentlichen Raum dürfen maximal 1,50 m hoch sein

Hauptfirstrichtung

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach Erteilung der Genehmigung gem. § 12 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE KLEIN KREUTZ
BEBAUUNGSPLAN
"AM KIEKEBERG"

FARMAN & PARTNER
Architekten

Zaadaer Weg 36
O-7960 Luckau
Tel./Fax (0037587) 3087

Zweigbüro: Landohlweg 10
2000 Hamburg 65
Tel. 040 / 6026785
Fax 04122 / 43987