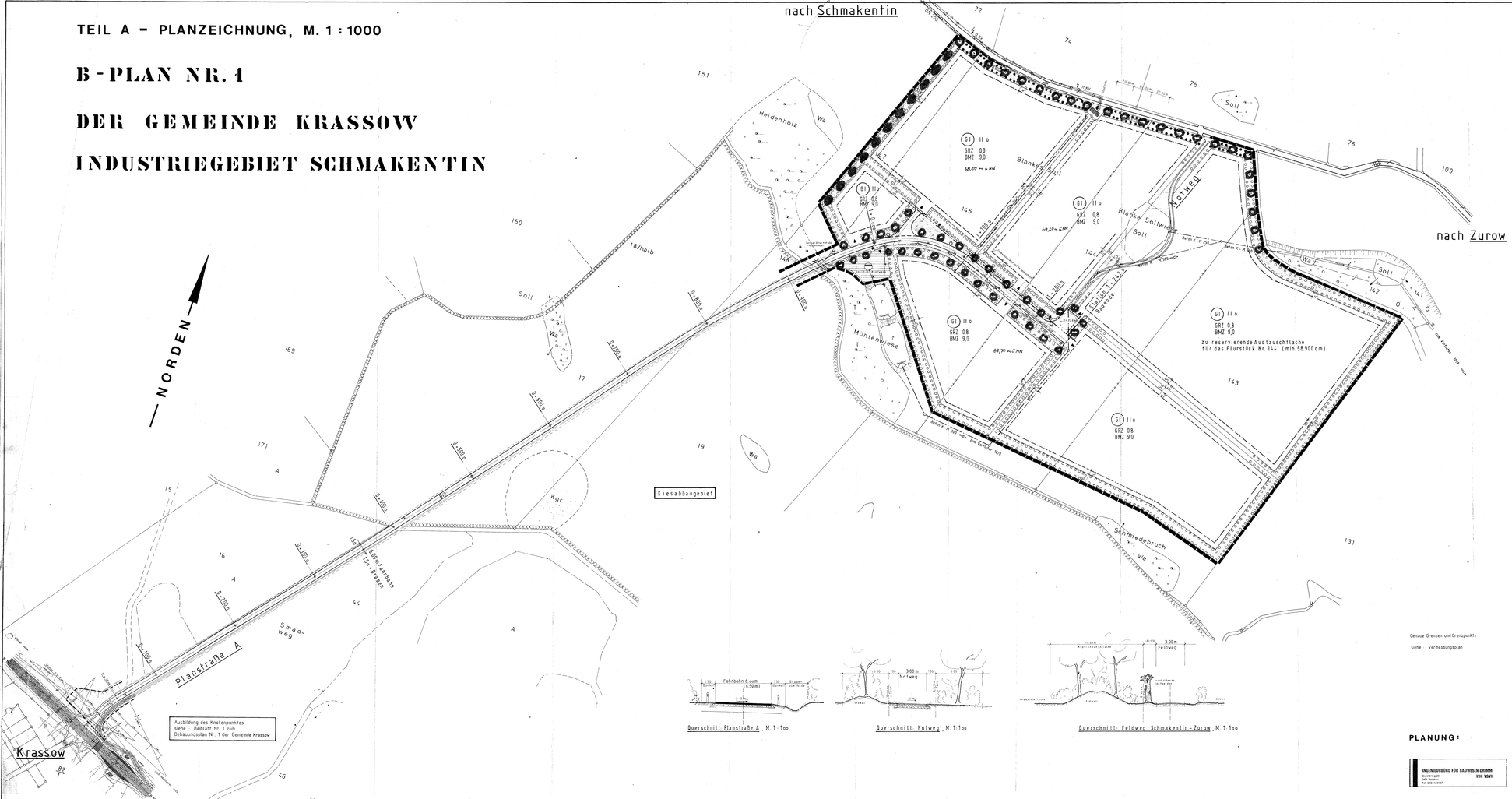
TEIL A – PLANZEICHNUNG, M. 1 : 1000

B-PLAN NR. 1

DER GEMEINDE KRASSOW

INDUSTRIEGEBIET SCHMAKENTIN



Genaue Grenzen und Grenzpunkte siehe Vermessungsplan

PLANZEICHENERKLÄRUNG

LT BauGB vom 08.12.1986 und BauNVO von 1990

Planzeichen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
II. Art der baulichen Nutzung	
GI	Industriegebiet — § 9 BauNVO
GRZ 0,8	Grundflächenzahl
BMZ 9,0	Baumassenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
III. Bauweise	
o	offene Bauweise
	Baugrenze
IV. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Fahrbahn
	geplante Trafo-Station
11 KV	11 KV - Kabel, geplant — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Straßenbeleuchtung, geplant
	Trinkwasserleitung DN 200, geplant
	Hydrant DN 200 für Löschwasser
	Fläche für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 14, Abs. 6 BauGB
	Grünanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB
RW	Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Schmälerbe — § 9 Abs. 1 Nr. 16, Abs. 6 BauGB
V. Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern, sowie die Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern	
	Knick, Erdwall
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25a, Abs. 6 BauGB
	Bäume, Sträucher
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern — § 9 Abs. 1 Nr. 25b, Abs. 6, BauGB
	Kiesabbaugebiet — § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
Soll	Sölle, Wasserflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	VI. Darstellungen ohne Normcharakter
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	künftig entfallende Grundstücksgrenzen
128 / 143	Flurstücksbezeichnungen
68	Höhenlinien
68.60	Höhenpunkte
68.00	angestrebte Geländehöhen
	Sichtdreiecke
	Böschungen

PLANUNG:

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN GRIMM
Genthiner Str. 30
1000 Berlin 30
Tel. 030/261 50 07
VDI, VDEV

TEIL B – TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 – 15 BauNVO)

1.1 Das Industriegebiet Schmakentin befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B des Wasserwerkes Friedrichshof / Wismar.

1.2 Es dürfen nur Betriebe angesiedelt werden, die in dieser Schutzzone zulässig sind.

1.3 Im Industriegebiet sind wohnungen nach § 9 (3) 1 BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 1 (6) 2. BauNVO allgemein zulässig.

1.4 Stellplätze und Garagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO, sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den Betriebsgrundstücken zu errichten.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i.V. mit § 22 (4) BauNVO

2.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude über 50,00 m Länge mit entsprechenden seitlichen Grenzabstand zulässig.

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, sowie Bindungen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken, sowie von Sölen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

3.1 Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist entsprechend den angegebenen Pflanzabstand mit standortgerechten Bäumen, mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm zu erhalten. (Eichen, Ahorn, Linden und Weiden)
Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten und erforderlichenfalls nachzupflanzen.

3.2 Der Bauabstand innerhalb der festgesetzten Erdwälle (Knicks) ist zu erhalten.(Kopfweiden)

3.3 Anpflanzungen innerhalb der festgesetzten Flächen sind mittels standortgerechter Bäume, Sträucher und Büsche vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb der Fläche parallel zu den Feldweg Schmakentin-Zurow sind in angegebenen Pflanzabständen Kopfweiden zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten, erforderlichenfalls nachzupflanzen.

3.4 Entlang der Erschließungsstraße im Bereich des Baugebietes und den Außengrenzen des Baugebietes sind 10,00 m breite Pflanzstreifen anzulegen bzw. Erdwälle (Knicks) anzulegen und zu bepflanzen.

3.5 Entlang der Klärteiche, inneren Grundstücksgrenzen sind jeweils Pflanzflächen mit einer Breite von 3,00 m anzulegen bzw. Erdwälle herzustellen und zu bepflanzen.

3.6 Die entstehenden Höhenunterschiede zwischen den Grundstücken im Bereich der Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen sind durch Böschungen mit einer Neigung 1 : 3 auszugleichen und zu bepflanzen, entsprechend 3.3

3.7 Stützmauern für die Geländeneigung sind nur als begrünte Stützmauern zulässig.

3.8 Das vollbiologisch zu reinigende häusliche Abwasser und das anfallende Oberflächenabwasser der Straßen und Hofflächen ist über zwei Schönteiche der Vorflut zuzuführen.

Das Oberflächenwasser kann, wenn möglich, auf den Grundstücken versickert werden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 20. Februar 1990 (GVOBl. Schl.-H. S. 95) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.06.94 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn vom nach Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Krassow, Ortsteil Schmakentin – Industriegebiet Schmakentin – / Gemeinde Krassow bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.02.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.02.94 bis zum 21.03.94 durch die am Bekanntmachungstafel am erfolgt.

Krassow, den 21.12.94 — Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 02.03.94 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Krassow, den 21.12.94 — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.04.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Krassow, den 04.04.94 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 02.12.94 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Krassow, den 04.04.94 — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.04.94 während folgender Zeiten: Di. 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 17.00 Uhr, Do. 14.00 – 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Krassow, den 04.04.94 — Der Bürgermeister

– bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 01.04.94 bis zum 04.04.94 durch Aushang – entspricht den ortsüblichen Bekanntmachungen.

Krassow, den 04.04.94 — Der Bürgermeister

Der katasteramtliche Bestand am sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen Liegenschaftlichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 08.04.1994 — Kreis Segeberg Der Landrat

Die Lagerinformierung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.07.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Krassow, den 04.04.94 — Der Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben nach der öffentlichen Auslegung gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.07.94 nochmals in der Zeit vom 01.08.94 bis zum 01.09.94 während folgender Zeiten: Di. 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 17.00 Uhr, Do. 14.00 – 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Krassow, den 04.04.94 — Der Bürgermeister

– bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 01.08.94 bis zum 04.08.94 durch Aushang – entspricht den ortsüblichen Bekanntmachungen.

Krassow, den 04.04.94 — Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 01.09.94 durch Verfügung vom 01.09.94 genehmigt worden. Die Genehmigung ist ortsüblich bekanntgemacht worden.

Krassow, den 04.04.94 — Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 01.09.94 durch Verfügung vom 01.09.94 genehmigt worden. Die Genehmigung ist ortsüblich bekanntgemacht worden.

Krassow, den 04.04.94 — Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vom 20.07.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Krassow, den 04.04.94 — Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Krassow, den 04.04.94 — 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 am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit 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) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Auf die Vorschriften des § 44 BauGB über Entschädigungsansprüche wurde hingewiesen. Die Satzung ist ab dem in Kraft getreten.

Krassow, den 04.04.94 — Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KRASSOW

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

– INDUSTRIEGEBIET SCHMAKENTIN –