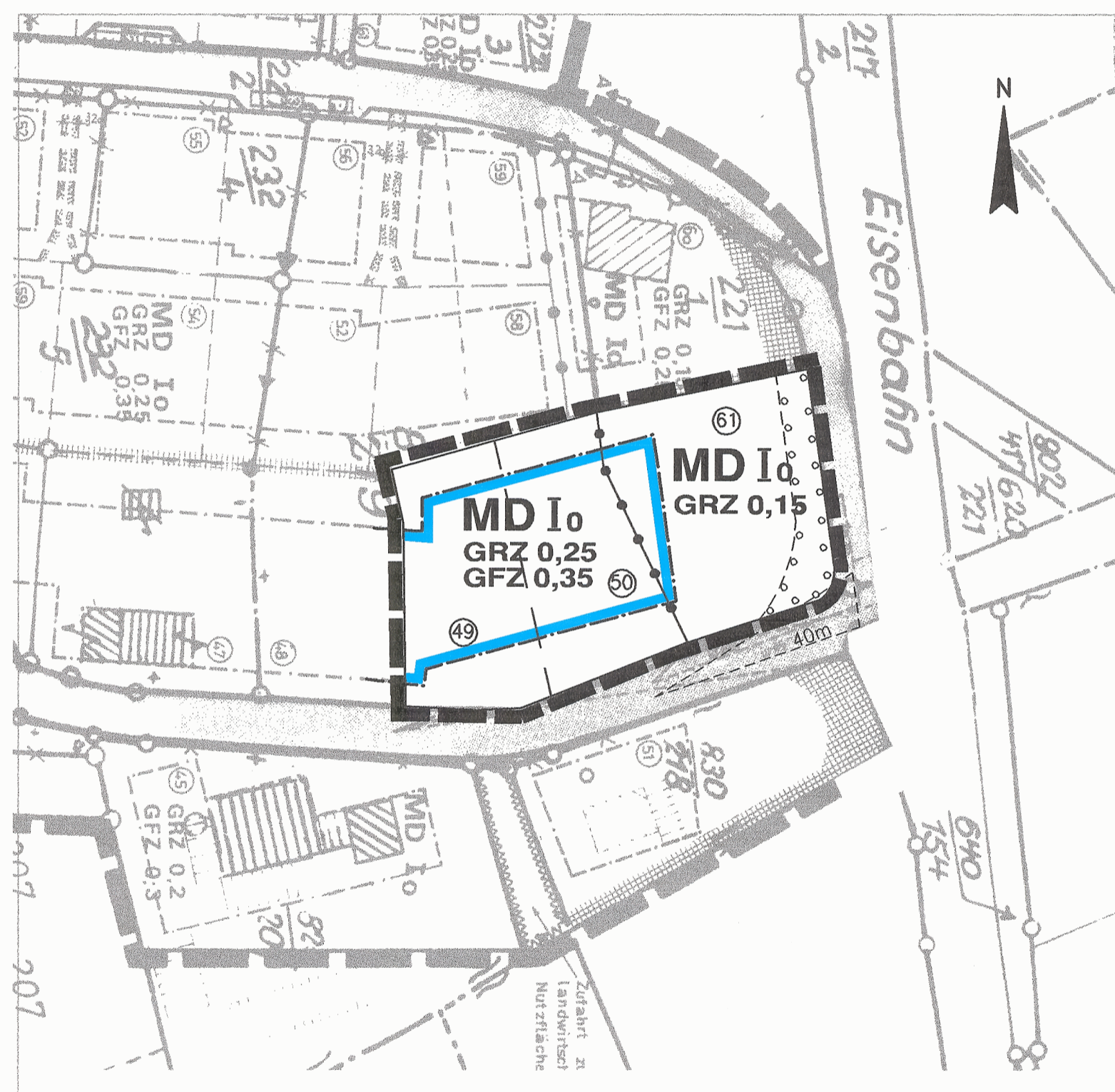


SATZUNG DER GEMEINDE KREMPEL ÜBER DIE 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 FÜR DAS GEBIET "KREUZUNGSBEREICH DENKMALSWEG/MOORCHAUSSEE, WESTLICH DES DENKMALSWEGES UND NÖRDLICH DER MOORCHAUSSEE"

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.08.2001 folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet "Kreuzungsbereich Denkmalsweg/Moorchaussee, westlich des Denkmalsweges und nördlich der Moorchaussee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
MD	Dorfgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 5 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (1) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	" " "
GFZ	Geschoßflächenzahl	" " "
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	" " "
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
	geplante Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Grundstücksnummer
	Sichtdreieck

TEXT TEIL B

Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)

- Dachform: Sattel- oder Walmdach
Ausnahme: Flachdach
- Dachneigung: 35° - 52°
Ausnahme: a) 25° - 35° bei einem Walmdach
b) ab 20° für das Grundstück 61
- Außenwände: Verblendermauerwerk, Farbton rot bis braun oder gelb
Ausnahme: a) Wände im weißen Farbton
b) bei Außenwänden mit Verblendermauerwerk sind Teilflächen in farbigem Material oder Holz zulässig.
c) für das Baugrundstück Nr. 61 ist ausnahmsweise zulässig:
- Holz Oberflächen behandelt in den Farbtönen rot, braun und grün
- beschichtetes Treppblech in den Farbtönen rot, braun und grün.
Glänzende Oberflächen sind nicht zugelassen (dieses gilt für die Farbtöne rot, braun und grün).

Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf im Mittel die maximale Höhe von 0,70 m über die vorhandene Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundfläche nicht überschreiten.

Garagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)

Bei geschlossenen Garagen Außenwandgestaltung wie die Hauptgebäude.

Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. und Abs. 4 BauGB, § 92 LBO Schl.-H.)

Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, einfachem Draht oder einfachem Maschendraht oder aus großflächigen Tafeln aus Metall, Kunststoff oder Holz hergestellt werden. Die maximale Höhe darf 1,00 m über dem Gehweg der Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

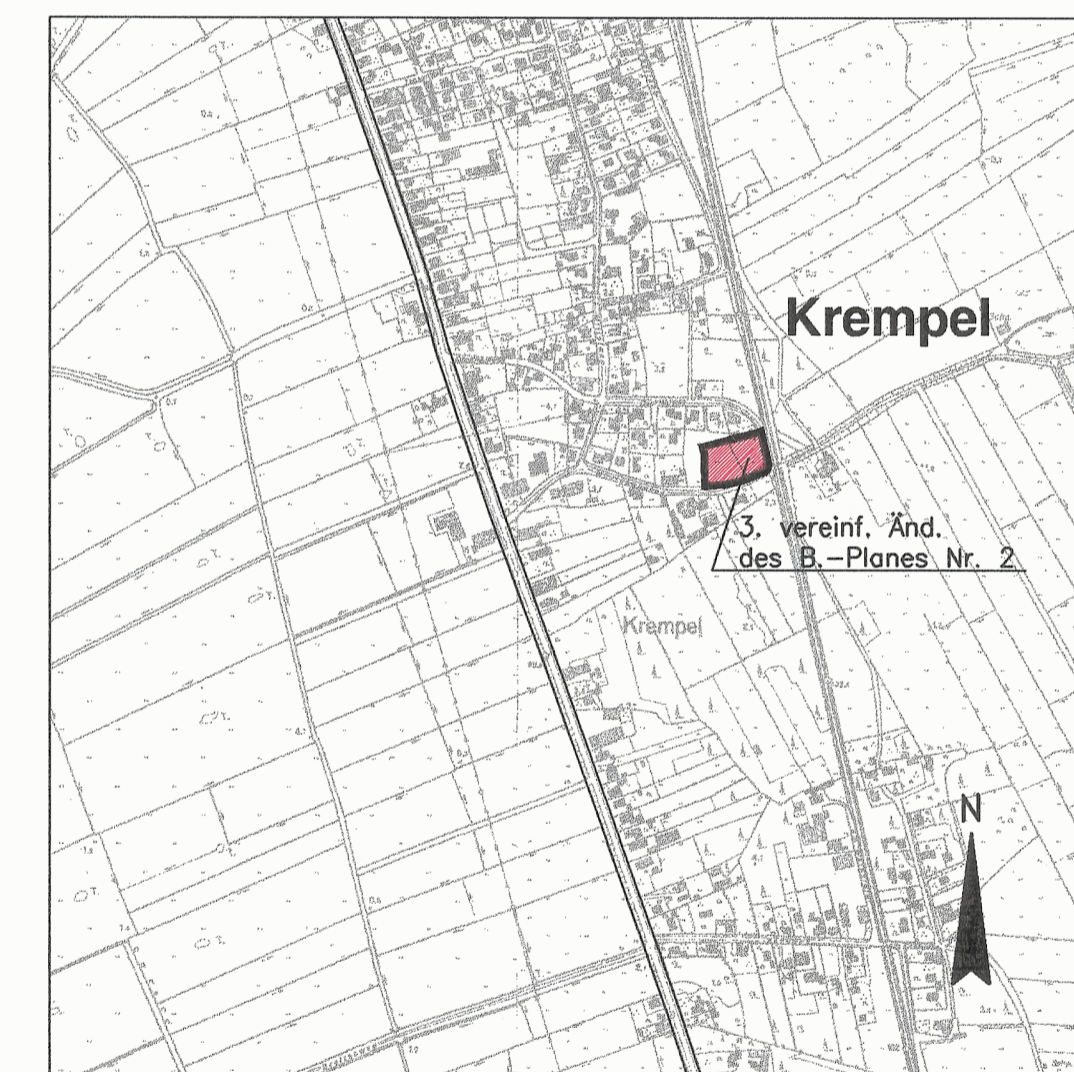
Freizuhaltende Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 10 BauGB)

Im Bereich von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und Einfriedungen über 0,70 m Höhe über Oberkante der Straßenverkehrsfläche sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
Ausnahme: Im Bereich der Sichtdreiecke der Deutschen Bundesbahn (Moorchaussee/Bahn) sind auf den Grundstücken Nr. 49, 50 und 61 Grundstückszufahrten zulässig.

Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgrenzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Übersichtsplan M 1 : 10000



**Bebauungsplan Nr. 2
-3. vereinf. Änderung-
Gemeinde Krempel**

Für das Gebiet " Kreuzungsbereich Denkmalsweg/Moorchaussee, westlich des Denkmalsweges und nördlich der Moorchaussee"

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.6.01. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.07.01 bis zum 17.7.01 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.6.01 den Entwurf der 3. vereinf. Änd. des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.
- Die betroffenen Bürgerinnen und Bürgern, der von der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Grundstücke und den von der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes berührten Träger öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Bürgerinnen und Bürger am 01.08.01 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat die 3. vereinf. Änd. des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.08.01 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Krempel, 02.08.01

- Die 3. vereinf. Änd. des Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Krempel, 3.8.01

- Der Beschluß zur 3. vereinf. Änd. des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 03.08.01 bis zum 18.8.01 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.8.01 in Kraft getreten.

Krempel, 20.08.01