SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23a FÜR DAS GEBIET "KIELER STRASSE NORD-OST"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kronshagen vom 05. Oktober 2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23a für das Gebiet "Kieler Straße Nord-Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 16 Abs.5 BauNVO
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BauNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
SO Lebensmittelmarkt	SONSTIGES SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: DISCOUNTER -LEBENSMITTELMARKT-	§ 11 BauNVO
GR 150m²	MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 16+17 BauNVO
GR DH 150m²	MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE FÜR EINZELHÄUSER	§ 16+17 BauNVO
GR DHH 75m²	MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE FÜR DOPPELHAUSHÄLFTEN	§ 16+17 BauNVO
GF 300m²	MAXIMALE ÜBERBAUBARE GESCHOSSFLÄCHE	§ 16+17 BauNVO
GF DH 300m²	MAXIMALE ÜBERBAUBARE GESCHOSSFLÄCHE FÜR EINZELHÄUSER	§ 16+17 BauNVO
GF DHH 150m²	MAXIMALE ÜBERBAUBARE GESCHOSSFLÄCHE FÜR DOPPELHAUSHÄLFTEN	§ 16+17 BauNVO
GH 11,0 m	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 22 BauNVO
O	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
△	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
2 WO	HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	BAULINIE	§ 23 BauNVO
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
▲	EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERSORGUNGSANLAGE (TRAFOSTATION)	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	PARKANLAGE	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	ERHALTEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	NACH DER BAUMSCHUTZSATZUNG BESONDERS GESCHÜTZTE UND ZU ERHALTENDE BÄUME	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
St	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
Ga	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	LAGE DER LÄRMSCHUTZWAND	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
GFL	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 9 Abs.6 BauGB
K	EINFACHES KULTURDENKMAL	§ 1 Abs.2 DSchG
	III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
257	FLURSTÜCKSNUMMER	
1	NUMMERIERUNG DER BAUFENSTER	
	SICHTDREIECK	

TEIL B -TEXT-

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB BauNVO

1) Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB

1.1. In den Teilgebieten Nr. 9 bis 30 der WR-Gebiete sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 3 Abs. 3 BauNVO Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht zulässig.

1.2. In den Teilgebieten Nr. 1 und 2 und Nr. 4 bis 7 der WA-Gebiete sind:
a) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
b) gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaftsbetriebe sowie nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.

1.3. In dem Teilgebiet Nr. 8 der WA-Gebiete sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 6 und 9 BauNVO nur die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen Nr.2 bis 5 sind nicht zulässig.

1.4. Das sonstige Sondergebiet im Teilgebiet Nr. 3 mit der Zweckbestimmung „Discounter-Lebensmittelmarkt" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Verkauf von Lebensmitteln und Waren des täglichen Bedarfs mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 805,50 m². Zulässig sind nur:
a) ein Lebensmitteldiscountmarkt und weitere ergänzende Nahversorgungsangebote sowie
b) die zugeordneten Einrichtungen für die Lagerhaltung, für die Verwaltung und Unterhaltung der Einzelhandelsbetriebe.

1.5. In dem Teilgebiet Nr. 11 wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt durch die mit Baugrenzen und Baulinien umgrenzten überbaubaren Flächen (Baufenster), maximale Gebäudehöhe und durch die maximal festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse innerhalb der Baufenster bzw. Teilflächen dieser Baufenster.
An der Gartenseite des Hauptgebäudes ist innerhalb der eingeschossig überbaubaren Fläche die Baulichkeit von Anbauten und Wintergärten mit zwingend 4,00 m auszuführen.

1.6. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 1 und § 9 a Ziffer 1 BauNVO:
a) dass in Verbindung mit § 4 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht störende Gewerbebetriebe in Form von Freiberufberufen in Allgemeinen Wohngebieten (WA) im Sinne des § 35 BauGB nicht zulässig sind,
b) dass in Verbindung mit den §§ 6 bis 11 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO Gewerbebetriebe in Form von Freiberufberufen in sonstigen Sondergebieten (SO) im Sinne des § 35 BauGB nicht zulässig sind.

2) Bauweise
§ 9 (1) 2 e BauGB, § 23 BauNVO

2.1. In den Teilgebieten Nr. 9 (Lilienweiße 6, Flurstück Nr. 71), Nr. 17 (Kronskamp 11, Flurstück 93), Nr. 14 (Am Gartenheim 3 und 5, Flurstücke Nr. 288 und 289), Nr. 23 (Am Gartenheim 15 und 17, Flurstücke Nr. 118 und 119) und Nr. 24 (Am Gartenheim 19, Flurstück Nr. 120) der WA-Gebiete ist die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt. Abweichend von der Festsetzung (TM A) ausgenommen überbaubaren Flächen (Baufenster) ohne Wahrung der seitlichen Grenzabstände zulässig.

2.2. Für die Teilgebiete Nr. 2 und Nr. 5 sowie Nr.15 wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Entsprechend den in der Planzeichnung (TM A) ausgewiesen überbaubaren Flächen (Baufenster) darf ohne Wahrung der seitlichen Grenzabstände an die seitliche Grundstücksgrenze herangebaut oder der seitliche Grenzabstand unterschritten werden.

3) Größe der Baugrundstücke
§ 9 (1) 3 BauGB

3.1. Die Größe der Baugrundstücke muss mindestens betragen:
a) 600 m² in den Teilgebieten Nr. 4 und Nr. 17,
b) 500 m² in dem Teilgebiete Nr. 22.

4) Höhe der baulichen Anlagen
§ 9 (1) BauGB, § 16, 18 BauNVO

4.1. Die in der Planzeichnung (TM A) festgesetzten zulässigen Gebäudehöhen (Schornsteinhöhe nicht einbezogen) für Gebäude sind auf die tatsächliche Höhe des EG-Fertigfußbodens des jeweiligen Hauptgebäudes (Hauptanlagen) bezogen, gemessen von der Oberkante.

5) Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 und § 14 und § 23 BauNVO

5.1. In den Teilgebieten Nr. 2 sowie Nr. 4 bis 7 und Nr. 9 bis 30 sind Garagen, überdachte (Carports) und nicht überdachte Stellplätze nur zulässig zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der rückwärtigen Baugrenze.

5.2. Nur in der Vorgartenzone zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der vorderen Baulinie oder Baugrenze sind je Grundstück in den Teilgebieten Nr. 1 und 2 entlang der Kieler Straße und dem Villenweg sowie Nr. 4 bis 8 entlang der Kieler Straße ausschließlich nur maximal zwei (2) nicht überdachte Stellplätze zulässig.

5.3. Falls nicht gesondert festgesetzt, sind in den Teilgebieten Nr. 9 bis 30 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) nur in einem Abstand von mindestens 2,00 m zu der für ihre Erschließung (Zufahrt) vorgesehenen öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

5.4. In allen Teilgebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur hinter der festgesetzten vorderen Baulinie oder Baugrenze zulässig, gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Anlagen zur Abfallbeseitigung.

5.5. In den WR- und WA-Gebieten sind je Grundstück nur zulässig:
a) eine (1) Nebenanlage bis 30 m² entsprechend § 63 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a LBO, die dem Nutzungszweck des Grundstückes dient,
b) ein (1) Gewächshaus mit einer Grundfläche von bis zu 10 m² und einer maximalen Höhe über Gelände von 2,50 m.

5.6. Die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Nebenanlagen ist im Kronen- und Wurzelbereich von ortsbildprägenden Bäumen nicht zulässig.

6) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) 20 BauGB

6.1. In allen WR- und WA-Gebieten sind ebenerdige Stellplatzflächen und deren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen und Carports in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

7) Lärmschutz
§ 9 (1) 24 BauGB

7.1. Die Lärmschutzwand im Teilgebiet 3 -Sondergebiet „Discounter-Lebensmittelmarkt"- muss aus Materialien mit einer Masse von mindestens 10 kg/m² hergestellt sein.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB, § 81 LBO

8) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
§ 84 (1) 1 LBO

8.1. Die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude (Hauptanlagen) ist in allen Teilgebieten nur zulässig:
a) in rotem, braunem oder weißem Vorblendmauerwerk oder
b) mit einem glatten Außenputz und darauf aufgebrachten Farbanstrich in weißem Farbton.
Ausschließlich zulässig ist nur bei rückwärtigen Anbauten an Vordergebäude mit braunem oder rotem Vorblendmauerwerk eine Ausführung mit einem Vorblendmauerwerk, wobei das Mauerwerk dem des Vorderhauptgebäudes mit Vorblendmauerwerk entspricht.
Die Gaubenbrüstung im Bereich der Dachgeschosse dürfen mit einer Holzverkleidung versehen werden.

8.2. Als Dachform für die Hauptgebäude (Hauptanlagen) sind in allen Teilgebieten nur gleichschenklige Satter, Krüppelwalm- und Walmdächer sowie Gartenhausdächer zulässig. Bei den Gebäudemansardächern darf nur die Dachfläche an der Traufseite der Gebäude eingeschossig ausgebaut werden.
Von der Regelung der Dachform ausgenommen sind rückwärtige Anbauten an das Hauptgebäude von bis zu zwei Vollgeschossen und eingeschossige seitliche Anbauten.

8.3. Die Neigung der Dächer von Hauptgebäuden (Hauptanlagen) muss betragen:
a) 38° bis 55° in den Teilgebieten Nr. 7 bis 9 und Nr. 12 bis 15 sowie Nr. 17 bis 30,
b) 42° bis 50° in den Teilgebieten Nr. 1 und 2 sowie Nr. 4 bis 6 und Nr. 16,
c) 35° bis 45° in dem Teilgebiet Nr. 11,
d) 25° bis 35° in dem Teilgebiete Nr. 10,
e) 20° bis 25° in dem Teilgebiet Nr. 3.
Ausnahmsweise darf in dem Teilgebieten Nr. 9 und 10 sowie Nr. 12 und 13 sowie Nr. 17 bis 26 die Dachneigung der Hauptgebäude mindestens 25° betragen, wenn die Dacheindeckung als extensiv begrünktes Dach ausgeführt wird.

8.4. Die Dächer der Hauptgebäude (Hauptanlagen) sind mit Dachziegeln oder Dachsteinen in den Farbtönen Rot, Braun oder Anthrazit eingedeckt. Ausnahmsweise sind Dachziegel in Schwarz zulässig.
Zulässig ist in den Teilgebieten Nr. 9 und 10 sowie Nr. 12 und 13 sowie Nr. 17 bis 26 auch die Dacheindeckung als extensiv begrünktes Dach (siehe hierzu Ziffer 8.3.).

8.5. Die Verwendung von Glasbausteinen und Bauelementen zur Gewinnung von alternativer Energie ist in allen Teilgebieten nur in

8.6. Dachaufbauten, wie z. B. Dachgauben, müssen in allen Teilgebieten zu den seitlichen Dachrändern (Giebgrat) einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.

8.7. Garagen und überdachte Stellplätze sind, falls zulässig, in der Vorgartenzone zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze nur mit einem bis zu 10° geneigten Dach zulässig.

8.8. Folgende Regelungen sind für die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen zu beachten:
a) Werbeanlagen dürfen in allen WR- und WA-Gebieten nur bis zu einer Größe von 1,00 m² nicht überschreiten. Je Leistungsstätte ist maximal eine (1) Werbefläche von maximal 3,00 m² zulässig.
b) im sonstigen SO-Gebiet ist nur eine (1) Standsteherwerbeanlage bis zu einer Größe von 9,00 m² Werbefläche zulässig.
c) Werbeanlagen dürfen in allen Baugebieten nur an der Stätte der Leistung als Hinweisschilder ausgeführt werden; Fremdwerbung ist unzulässig.
d) in WR- und WA-Gebieten dürfen an Gebäudeteilen, die der Unterbringung technischer Anlagen dienen, oder an baulichen Nebenanlagen (ausgenommen Fahnenmasten) sowie an Bäumen und Zäunen Werbeanlagen nicht angebracht werden.
e) in dem sonstigen SO-Gebiet dürfen an baulichen Nebenanlagen sowie Bäumen und Zäunen Werbeanlagen nicht angebracht werden; hiervon ausgenommen sind Fahnenmasten, an denen Fahnen mit Werbeschriftzügen und Symbolen zulässig sind.
f) in allen Baugebieten sind beleuchtete Werbeanlagen indirekt beleuchtet auszuführen. Werbeanlagen mit wechselnden, weit strahlenden, reflektierenden oder bewegten Licht sowie Lichtwerbung in greifen Farben und mit Farbbeweltlichkeit sind nicht zulässig.

9) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und Einfriedungen
§ 84 (1) 5 LBO

9.1. Einfriedungen entlang den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind nur zulässig als:
a) Laubholzhecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen. Die Verbindung mit einem Holzlattenzaun oder einem nur grundstücksseitig vorzusehenden Maschendrahtzaun ist zulässig. Die Höhe der Zäune darf 1,25 m nicht überschreiten.
b) maximal 1,25 m hohe Holzlatten oder Gitterzäune,
d) maximal 1,25 m hohe Mauern aus Feldsteinen oder Vorblendmauerwerk. Eine Verbindung mit Zäunen ist zulässig.
d) maximal 0,75 m hohe bepflanzte Wälle aus Feldsteinen (Friesenwall).

9.2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in den WR- und WA-Gebieten grundsätzlich von Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten.

9.3. In allen Teilgebieten müssen Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung mit einem Sichtschutz umgeben sein. Die Höhe des Sichtschutzes muss mindestens der Höhe der Müllbehälter über dem Gelände entsprechen. Zulässig sind auch immergrüne Umpflanzungen.

9.4. Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind auf den Grundstücksflächen Anpflanzungen und Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Gelände zulässig.

HINWEISE:

1. Bei den in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Baufenstern ist der äußere Rand der Baugrenze oder Baulinie maßgebend.

2. Falls in der Planzeichnung nicht gesondert festgesetzt (siehe Textziffer 2.1. und 2.2) ist zwischen dem Baufenster und der seitlichen Nachbargrenze gemäß § 6 (5) LBO (Landesbauordnung) mindestens ein Abstand von 3,00 m einzuhalten. Ansonsten gelten die Regelungen des § 6 der LBO.

3. Baumschutz:
Der baulichen Maßnahmen im Kronen- und Wurzelbereich ortsbildprägender Bäume ist die „Satzung der Gemeinde Kronshagen zum Schutze von Landschaftsbestandteilen in der Gemeinde Kronshagen" in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15. Juli 2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Kieler Nachrichten am 09. August 2008 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 09. März 2009 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung mit Aushang und Erörterung durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs.1 i. V. m. § 3 Abs.1 BauGB am 27. Mai 2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Bauwesen und Wirtschaft hat am 07.Juli 2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.23a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 31. August 2009 bis einschließlich 30. September 2009 während folgender Zeiten
Montag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis16.00 Uhr
Dienstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis16.00 Uhr
Donnerstag 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis16.00 Uhr
Mittwoch und Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19. August 2009 in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB am 20. Juli 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kronshagen, den Siegelabdruck Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 22. September 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Gebäude, Bäume und sonstige Topografie wurden nicht überprüft.

Kiel, den Siegelabdruck Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05. Oktober 2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 23a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05. Oktober 2010 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.

Kronshagen, den Siegelabdruck Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kronshagen, den Siegelabdruck Bürgermeister

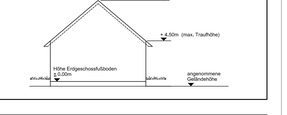
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 23a durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht 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 . . . . . in Kraft getreten.

Kronshagen, den Siegelabdruck Bürgermeister

GEBÄUDESCHNITT

BEISPIEL ZUR HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
(siehe Festsetzungen in der Planzeichnung)

M. 1 : 200



BEBAUUNGSPLAN NR. 23a DER GEMEINDE KRONSHAGEN

JÄNICKE + BLANK
ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADT- UND ORTSPLANUNG
BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 KIEL
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199