SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.35 "HÜHNERLAND", GELEGEN ZWISCHEN SUCHSDORFER WEG UND NORDÖSTLICER GRENZE WOHNBEBAUUNG HABICHTSWEG

RECHTSGRUNDLAGE :

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (Fassung vom dem 23.07.2004) sowie der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Fassung vom 28.02.2003) wird nach Beschlussfassung vom 20.08.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.35 "Hühnerland", gelegen zwischen Suchsdorfer Weg und nordöstlicer Grenze Wohnbebauung Habichtsweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch Art. 1 G. v. 22. 04. 1993 I S. 466), die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G. v. 22. 04. 1993 I S. 466)

VERFAHRENSVERMERKE.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde-vertretung vom 20.08.2005. Der Aufstellungsbeschluss ist durch die Aufstellungsbekanntmachung bei durch Abdruck erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 27.03.2002 durchgeführt.

3. Von der Prüfung beschränkt Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.07.2002, 27.03.2003, 09.01.2004, 31.03.2005 und 16.06.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 17.02.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, ist gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 24.02.2003 bis 24.03.2003 während folgender Zeiten: Montag 8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr Dienstag 7.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr Donnerstag 7.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr und Freitag 7.00 – 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.02.2003 in den "Kieler Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.06.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der 1. öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 12.01. bis 26.01.2004 während folgender Zeiten: Montag 8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr Dienstag 7.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr Donnerstag 7.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr und Freitag 7.00 – 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß die geänderten und ergänzten Teilen vorgelegt werden sollen, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.03.2005 in den "Kieler Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

7a. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der 2. öffentlichen Auslegung (Nr.7) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 29.03. bis 24.04.2005 während folgender Zeiten: Montag 8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr Dienstag 7.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr Donnerstag 7.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr und Freitag 7.00 – 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.03.2005 in den "Kieler Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

7b. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der 3. öffentlichen Auslegung (Nr.7a) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 27.06. bis 05.08.2005 während folgender Zeiten: Montag 8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr Dienstag 7.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr Donnerstag 7.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr und Freitag 7.00 – 12.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.06.2005 in den "Kieler Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

Kronshagen, den 21.01.2006

– Bürgermeister –

8. Der katastermäßige Bestand am [illegible] sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den [illegible]

– Öffentl. best. Vermessungs-ing. –

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.01.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (schriftlichen) Beschluß gebilligt.

Kronshagen, den 22.01.2006

– Bürgermeister –

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

Kronshagen, den 22.01.2006

– Bürgermeister –

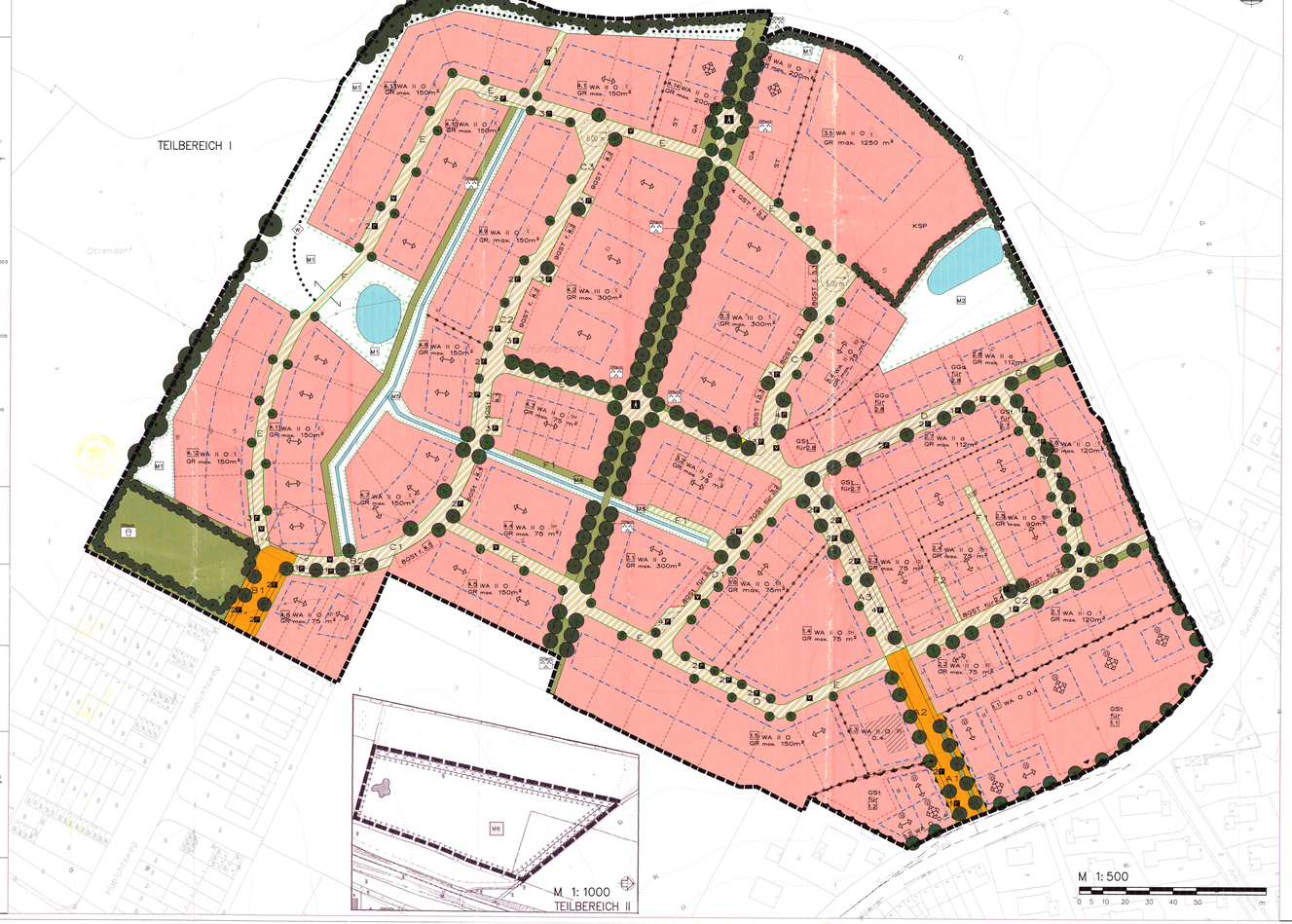
11. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, wo der der Plan zu jeder Zeit von Jedermann während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, ist am 22.01.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Es ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung der Beachtung/Mängel der Abwägung sowie von Verfahrensvorschriften und -mängel 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 22.01.2006 in Kraft getreten.

Kronshagen, den 03.01.2006

– Bürgermeister –

PLANVERFASSER:
BECKER MÜLLER WERNER TENNERT
ARCHITEKTEN + STADTPLANER BDA
KIEL, DEV 20.09.2005

TEIL A : PLANZEICHNUNG

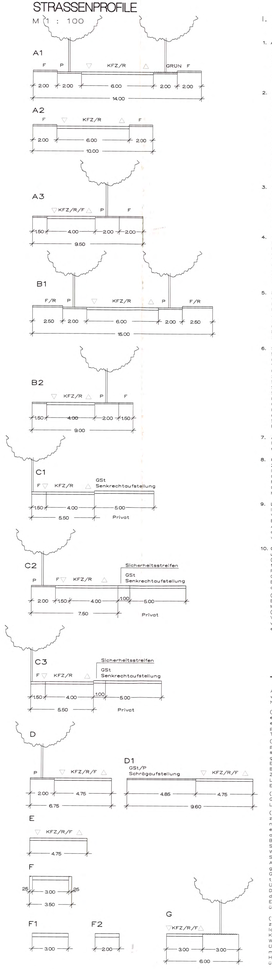


ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 35	§9 Abs.7 BauGB
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §1 BauNVO
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §19 Abs.1 BauNVO
max.150 m² Gr	HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE BEZOGEN AUF DAS HAUPTGEBÄUDE	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §19 Abs.1 Nr.1 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
O	OFFENE BAUWEISE	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs.2 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs.4 BauNVO
	BAUGRENZE	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §23 Abs.1 BauNVO
	FIRSTRICHTUNG	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.5 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB
ST	STELLPLÄTZE	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB
GA	GARAGEN	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB
KSP	KINDERSPIELPLATZ	§9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	FUSSGÄNGERBEREICH	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
E	EIN- UND AUSFAHRT	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§9 Abs.1 Nr.12 BauGB
E	ELEKTRIZITÄT, TRANSFORMATOR	§9 Abs.1 Nr.12 BauGB
OFF / PRIV	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
G	FARKAKLAGE (WETTELLAGE)	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
SP	SPIELPLATZ	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
E	ENTWÄSSERUNGSBECKEN	§9 Abs.1 Nr.16 BauGB
	WASSERFLÄCHEN OVERFALLS DER WASSERANWENDFLÄCHEN	§9 Abs.1 Nr.16 BauGB
	FLÄCHEN IN DER WASSERANWENDFLÄCHE	§9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER NATUR (NATURSCHUTZ ALS AUSGLEICH)	§9 Abs.1 Nr.20 BauGB
GS1	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN (STELLPLÄTZE)	§9 Abs.1 Nr.22 BauGB
	VORBEUGUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§9 Abs.1 Nr.24 BauGB
	BÄUME ZU PFLANZEN	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	SICHTDREIECK	
	GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSGRENZEN, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	VORHANDENE GEBÄUDE	
	VORHANDENE GEBÄUDE,KÜNFTIG FORTFALLEND	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER BAUGRUNDSTÜCKE	
11	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
M8	LAUFENDE NUMMER DER MASSNAHMENFLÄCHEN	
	FARBBOIN / SCHNEE	
	VORHANDENER KNICK	
	KENNZEICHNUNGEN	
	FLÄCHE MIT ALTABLAGERUNGEN	§9 Abs.5 BauGB
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	KNICK ZU ERHALTEN	§15 LNatSchG

WEGE– UND STRASSENPROFILE

M 1 : 100



TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 19 Abs. 2 BauNVO)
(1) Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 festgesetzt.
(2) In den Teilgebieten 1.4, 1.5, 2.2, 2.3, 2.4, 3.2, 3.4, 4.3, 4.4, und 4.6 darf bei Einhaltung eines nur eingeschossigen Gebäudes mit Satteldach die höchstzulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise 90 m² betragen.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
(1) Die Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe wird für Gebäude mit geneigten Dächern mit max. 0,50 m und für Gebäude mit flachen oder zugeneigten Verkehrsflächen festgesetzt, für Gebäude mit Untersetzung auf höchstens 0,50 m über mittlerer Oberkante der Fahrbahn.
(2) Bei Eckgrundstücken gilt die traufseitige Gebäudelänge als Bezugspunkt.
(3) Die Gebäudehöhe wird in den Teilgebieten 1.1, 1.2, 3.3, 3.6, 4.2 und 4.14 auf höchstens 11 m über mittlerer Oberkante der Fahrbahn, gemessen an der Mitte der zugeordneten Gebäude festgesetzt, für alle übrigen Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe. Ausnahmsweise darf die Gebäudehöhe bei eingeschossigen Gebäuden mit Satteldach 9,50 m über Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe betragen.

3. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
In den Teilgebieten 2.7 und 2.8 sind in abweichender Bauweise Kettenhäuser zugelassen. Diese sind als Einzelhäuser mit Grenzbebauung auf der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Ausgenommen von der Pflicht zur Grenzbebauung sind die Eckgebäude auf jeweils einer Grundstücksseite.

4. Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den Teilgebieten mit Einzelhausfestsetzung (Einfamilienhäuser) sind höchstens 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. In den Teilgebieten mit Doppelhausfestsetzung (2 Doppelhäuser) sind zulässig, i.V. eine Wohnung pro Doppelhaushälfte. Ausgenommen von dieser Begrenzung sind die Teilgebiete 1.1, 1.2, 3.1, 3.5, 4.2 und 4.14.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
(1) Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für die nach Landesrecht genehmigungsfreien Vorhaben und für Garagen, Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind.
(2) Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
(1) Für alle Teilgebiete mit den Festsetzungen (Geschossezahl: I), nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (Einfamilienhäuser) sowie nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig, sind Garagen nur innerhalb der Stellplätze/Garagen pro Wohneinheit festgesetzt. Die Stellplätze/Garagen dürfen in Bezug auf die Straßenbegrenzungslinie hintereinander liegen.
(2) Die Einhöhrt der Stellplätze/Garagen auf das Grundstück ist mit 3,00 m Breite und 5,00 m festgesetzt.
(3) Für die Teilgebiete 1.1, 1.2, 3.1, 3.2, 3.5, 4.2 und 4.14 sind mindestens 1 Stellplatz pro Wohneinheit festgesetzt. Die Stellplätze und Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

7. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
In allen Teilgebieten sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur bis 50 cm, bezogen auf das geschaffene Gelände zulässig.

8. Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB und § 21a Abs. 2 BauNVO)
In den Teilgebieten 1.1 und 1.2 können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzugerechnet werden.

9. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
In den Teilgebieten 1.1 und 1.2 sind zum Schutz vor dem Verkehrslärm von seiten des Suchsdorfer Weges und der Erschließungsstraße Fenster von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und zur Sohlseite vorhanden sind, gemäß VDI-Richtlinie 2719 (Schallabschwächung von Fenstern) auszuführen.

10. Grünordnung (§ 1a BauGB und § 9 Abs. 1, Nrn. 20, 25 a und 8 und Abs. 1a BauGB i.V.m. LNatSchG)
(1) Die Grünordnerischen Maßnahmen sind festgesetzt. Festgesetzten Bäume (Stammmessen 18-20 cm) müssen eine Pflanzgröße von mind. 14-16 cm Stammumfang auf den privaten Grundstücken, von mindestens 16 – 18 cm im öffentlichen Bereich, jeweils in 3x verpflanzter Baumschulqualität aufweisen. Diese Bäume sind dauernd zu erhalten.
(2) Zusätzlich zu den Bäumen nach Absatz 1 ist entlang der Erschließungsstraße
Maßgebe der folgenden Zeichnung ein kleinkroniger Baum (Durchmesser max. 4,00 m, Höhe max. 10 m über Oberkante Verkehrsfläche) von mind. 10- 12 cm Stammumfang in 3x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Ausnahmsweise darf die Baumscheibe seitlich verschoben werden, wenn die seitlichen Grundstücksgrenzen von der Darstellung ohne Normcharakter nach Vermessung abweichen.
(3) Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein heimisches, einheimisches Solitär-Laubgehölz oder ein Obstbaum als Hoch- oder Halbstamm entsprechend Abs. 1 zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Dies gilt nicht für die Teilgebiete 3.3, 3.6, 4.2 und 4.14.
(4) Die Bepflanzung des Lebensraumes der zu pflanzenden Bäume (Baumscheiben) im öffentlichen Straßenraum sowie in privaten Stellplatzanlagen muss gegen Überfahren gesichert sein.
Er darf gem. DIN 18920 Mindestmäßig und in seiner Ausgestaltung nach den Vorgaben der DIN 18916 Zu pflanzende Bäume sind als heimische, einheimischer Laubbäume und Obstgehölze zu pflanzen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
(5) Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Grundstückseinfriedigung ebenso gesichtsteine Laubgehölzhecken zu verwenden.
(6) Die Fläche M1 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft ist zur Anlage einer Streuobstwiese mit Obstbäumen zu erhalten. Ein 50 Meter Flächenanteil ist als Obstwiese anzulegen und mit 12 Stück Obstbäumen zu bepflanzen. Für die Bepflanzung der Obstwiese sind alte regionaltypische robuste Sorten zu verwenden. Die übrige Fläche sind die extensive Nutzung als Grünland mit einzelnen verteilten Einzelbäumen und Strauchgruppen gegliedert ist.
Alle Wiesenbereiche sollen höchstens zweimal jährlich gemäht werden. Die aus Sträuchern und Bäumen aufgebauten Gehölzmassen, insbesondere der Wiese setzen sich aus den standortgerechten und heimischen typischen Überhaltbaumarten zusammen.
Der Übergangsbereich zu dem vorhandenen Kleingewässer und dem geplanten Grüsenzystem ist der Sukzession mit dem Entwässerungsziel feuchte Hochstaudenflur und Röhricht der natürlichen Sukzession überlassen.
(7) Die Fläche M2 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft ist zur Anlage eines Kleingewässers mit Röhrichtzone und Kleingewässer zu bepflanzen und teilweise die naturnahe Wiese zu unterhalten. Der übrige Flächenanteil wird im Übergangsbereich zu dem vorhandenen Kleingewässer mit dem Entwicklungsziel feuchte Hochstaudenflur und Röhricht der natürlichen Sukzession überlassen.
(8) Die Flächen M 3 – M 5 sind zu einem System aus Feldhecken, Feldgehölzen und Feldgehölzen mit Anpflanzung aus Sträuchern und Weiden auszubilden. Die Grünzäsen sind für Ambitionen durchgängig zu gestalten. Die vorhandenen Kleingewässer dürfen nicht entwässert oder anderweitig beeinträchtigt werden.
(9) Die öffentlichen Parkplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zu befestigen, die Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sowie der Mäßnahmenflächen als wassergebundene Wege herzustellen.
(10) Gerüsten mit Flachdächern sind zu begrünen.

II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

1. Behelfsige Fläche:
(1) Die in den Plänen Grundstücksflächen sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Versiegelungsgrad darf höchstens 50 % betragen.
(2) Für die Oberflächen der Parkplätze und der nicht für Fahrzeuge befahrbaren Grundstücksflächen sollen sind nur kleinkörnige Materialien mit grobem Fugenanteil, im Sandbett verlegt, zulässig sowie wassergebundene Oberflächen.

2. Einfriedigungen
(1) Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und den übrigen Nachbargrenzen werden lebende Hecken festgesetzt. Maschendrahtzäune in Verbindung mit Hecken (auf der Innenseite) sind zulässig bis 1 m höhe über Fertiggelände Oberkante.
(2) Ausnahmsweise werden Sockel bis 0,30 m und Torpfeiler bis 1 m über Oberkante zugeordneter Verkehrsfläche zugelassen.

3. Dächer
(1) In den Teilgebieten 1.1 und 1.2 ist das Dachgeschoß als Stellgeschoß nach Landesrecht auszubilden.
(2) In allen Baugebieten werden für die Hauptgebäude geneigte Dächer festgesetzt.
(3) Die Hauptgebäude werden Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 35°, für Nebengebäude Satteldächer von 35° bis 45° festgesetzt. Für zugeordnete Garagen sind in den Teilgebieten 3.3 und 4.2 weiterhin Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° zulässig.
(4) Für Garagen und Carports werden Ausnahmen von der Dachneigung bis mind. 15° zugelassen.
(5) Die Dachneigung der Hauptgebäude von Nebengebäuden sowie die Traufenhöhe der Garagen sind in den Teilgebieten 1.1 und 1.2 an die bestehenden Gebäuden auszuführen. Ausnahmen bilden Garagen und Nebenräume, die unter dem abgeschleppten Dach des Hauptgebäudes liegen sowie Garagen, die mit einer Neigung aller Dachseiten von 20° bis 30° und Pfannendeckung ausgeführt werden.
(6) Dachüberstände dürfen höchstens die Hälfte der Traufseite betragen.
(6) Glänzende und glasierte Materialien werden nicht zugelassen. Ausnahmen bilden Solarzellen, die zulässig zugelassen werden.
(7) Für Fußsteben werden nur Doppelgründungen und Bekrankungen ohne Fassbeschichtung zugelassen. Für Satteldächer werden nur Pfannen und Dachsteine ohne Fassbeschichtung zugelassen.

4. Außenwände
(1) Allgemein zulässig sind Verblendmauerwerk, Putzflächen, Fachwerk mit Ausfachungen aus Verblendmauerwerk und Holzverschalungen zulässig.
(2) Für Doppelhäuser (2 Doppelhäuser) und Reihenhäuser (1 Hauptgebäude) werden jeweils einheitliche Außenwandgestaltungen und Farben vorgeschrieben. Dies gilt für Art und Farbe der Materialien sowie für Dachaufbauten und Dachüberstände, Dachneigungen und Dachformen.
(3) Hohl und Holzverschalte sind bei eingeschossigen Gebäuden bis höchstens 1/3 der Außenwandfläche, bei zweigeschossigen Gebäuden bis höchstens 2/3 der Außenwandfläche zugelassen.
(4) Hohl und Holzverschalte 3 hinaus sind Außenwände in Hohl und Holzverschalten nur in den Teilgebieten 1.5, 4.4, 4.7, 4.8, 4.11 und 4.12 zugelassen.

5. Solarenergie
Zulässig ist die Gewinnung von Solarenergie sind nur im Dach- und Wandbereich zugelassen. Aufgeständerte Konstruktionen sind unzulässig.

6. Antennen
(1) Auf und an Gebäuden sind Antennenanlagen nur bis zu einer Höhe von 2,50 m über Dachfirst, Parabolantennen nur bis zu einem Durchmesser von 1,0 m zulässig.
(2) Parabolantennen sind außerhalb der Dachflächen und unzulässig.
(3) Auf und an Wohngebäuden mit 2 und auch mehr Wohnungen ist eine Gemeinschaftsantennenanlage zulässig.
(4) Freiparabolantennen sind ebenfalls ausgeschlossen von Ziffer 1, Ziffer 5 Abs. 2 unzulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE KRONSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 " HÜHNERLAND ", GELEGEN ZWISCHEN SUCHSDORFER WEG UND NORDÖSTLICHER GRENZE WOHNBEBAUUNG HABICHTSWEG

UBERSICHTSPLAN M . 1 : 25.000

1. AUSFERTIGUNG