

# Satzung der Gemeinde Krüzen über den BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 "Tierpark Krüzen"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1: 1000



## Planzeichenerklärung

Für diesen Plan gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom i.d.F. vom 18. Dezember 1990.

### A. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
  - Sonstiges Sondergebiet nach § 11 (3) BauNVO  
Zweckbestimmung: Versorgungsbereich Tierpark Nr. 1 und 2
  - 1 Aufenthaltsraum für Pflegepersonal, Futterlager, Cafe, Sanitäranlagen, Hauptgebäude zur Versorgung
  - 2 Kassenhaus mit Betriebsleiterwohnung, Büro, Quarantainestation, Krankenstation
- Maß der baulichen Nutzung
  - GR 200 Grundfläche (max) in qm GR (§ 19 BauNVO)
  - GF 200 Geschossfläche (max) in qm GF (§ 20 BauNVO)
  - l Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- Bauweisen; Baugrenzen
  - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Ver- und Entsorgung
  - Klärgrube/Abwasser
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
  - Wald (§ 9(1) Nr. 18 und (6) BauGB)
- Grünflächen Zweckbestimmung Tierpark
  - Quartier**  
Grünfläche gemäß § 9 (1) 15 BauGB,  
Zweckbestimmung Tierpark Kennzeichnung der Quartiere
  - Erhaltungsgebot für Pflanzflächen nach § 9(1) 25 BauGB
  - Erhaltungsgebot für Bäume Sträucher und Hecken § 9(1) Nr. 25 a
  - Pflanzgebot für Bäume Sträucher und Hecken § 9(1) Nr. 25 b
  - Spiel- und Freizeitbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Verkehrsflächen
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung:  
Stellplätze für PKW
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
  - von Bebauung freizuhaltende Flächen (§9(1) Nr. 10 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 (6) BauGB
  - Abstandslinie Wald nach § 24(2) Landeswaldgesetz, 30 m
  - Knick gemäß § 25 LNatSchG
  - Ausgleichsflächen aufgrund der bestehenden Genehmigung AZ:440-42/11.0736 vom 23.11.2005

### Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksnummern
- vorhandene Bebauung/ auch Tiergehege
- Flurstücksgrenze
- Bemaßung
- genehmigte Wasserflächen in Tiergehegen (Bestandsdarstellung)
- Böschung

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Es wird festgesetzt, dass für die Grünflächen nach § 9(1) 15 BauGB, Zweckbestimmung "Tierpark", Freizeleinrichtungen nur in den hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig sind.
  - Es wird festgesetzt, dass die für die jeweiligen Quartiere 1 bis 7 der nach § 9(1) 15 BauGB mit der Zweckbestimmung "Tierpark" gekennzeichneten Flächen die jeweilige Gesamtzahl der überbaubaren Flächen als Grundfläche (GR) auf das jeweilige Quartier bezogen ausgewiesen ist.
  - Es wird festgesetzt, dass Vorhaben gemäß § 29 BauGB innerhalb der Waldabstandsflächen, die gemäß § 24 LWaldG gekennzeichnet sind nicht zulässig sind.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wird festgesetzt, dass ein Anteil von mindestens 50 % als Wiese verbleiben soll. Die darüberhinaus verbleibenden Flächen dürfen mit einem versickerungsfähigen Belag versehen werden, der einen Versiegelungsgrad von nicht mehr als 50 % gewährleistet.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Für die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzte Pflanzgebote sind Obstgehölze als Hochstamm der Größe 10/12 und Sträucher der Größe 2xv, 60-80 der Artenauswahl Schleedorn, Weißdorn, Vogelbeere, Traubenkirsche (frühblühend), Kornelkirsche, Felsenbeme, Hundrose und Pfaffenhütten zu verwenden.

## Verfahrensvermerke

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.09.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Tierpark Krüzen" für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.02.2009 bis 11.03.2009 durchgeführt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 LV.m § 3 Abs. 1 BauGB am 20.11.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Tierpark Krüzen" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Tierpark Krüzen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.04.2009 bis 08.05.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.03.2009 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 02.04.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.07.2009 bis zum 28.07.2009 erneut öffentlich ausliegen. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 3 durchgeführt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.07.2009 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.  
Krüzen, den 21. Dez. 2009  
Bürgermeister
  - Der katastermäßige Bestand am 20.01.10 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Schwarzenbek, den 20.01.10  
cbvfl Dipl.-Ing. A. Boysen
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.09.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 3 "Tierpark Krüzen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.09.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss geteilt.  
Krüzen, den 21. Dez. 2009  
Bürgermeister
  - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Krüzen, den 21. Jan. 2010  
Bürgermeister
  - Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 3 "Tierpark Krüzen" durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.01.10, 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 23.01.10 in Kraft getreten.  
Krüzen, den 25. Jan. 2010  
Bürgermeister

## Übersicht (Ausschnitt TK 1: 25 000)



## SATZUNG DER GEMEINDE KRÜZEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "Tierpark Krüzen"

Planzeichnung (Teil A und Text Teil B)

- GEMEINDE KRÜZEN -

Maßstab: 1 : 1000