



ZEICHNERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 4 § 107 BauVO
 - SO Sondernutzung § 19 BauVO
 - GRZ 01 Grundflächenzahl § 19 BauVO
 - GRZ 02 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 19(2) BauVO
 - 0 Offenes Bauwerk § 22(1) BauVO
 - Baugrenze § 23(1) BauVO
 - Private Grünfläche § 11(1) BauGB
 - Tennis
 - Sonnenterrasse
 - Sportplatz
 - Anzupflanzende Bäume § 11(2) BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Straßensitzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9(1) BauGB
 - Hier: Dreifahrter-, Tennisplätze
 - Straßenbegrenzungslinie § 9(1) BauGB
 - Nur Satteldächer zulässig § 14(1) BauGB
 - Bauauftrag in Metern
 - GRZ 200/11 Flächen für Gemeindefür § 11(1) BauGB
 - Schule
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1(1) BauVO
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, hier: Kirsch § 11(2) BauGB
 - GR 200/1 Grundflächenzahl § 19 BauVO
 - Baulinie § 23(1) BauVO
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 11(1) BauGB
 - Schallschutz
 - höherer Schallschutz, Höhe = 3,0 m

- NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHMEN § 1(1) BauVO**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzanlagen im Sinne des Naturschutzrechts
 - hier: Landschaftsschutzzone § 14 LPflG

- DARSTELLUNG OHNE NORDCHARAKTER**
- Vorh. Planstücksgrenzen
 - Planstücknummern
 - Zughörigkeitslinien
 - Vorh. Gebäude

TEXT TEIL B

Gestaltung

Die Außenwände sind in roten bis rotbraunen Sichtmauerwerk zu erstellen.
 Als Dachdeckung sind rote bis braune Pfannen zu verwenden (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 82 LBO).

Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche darf auf den Flurstücken 89 und 90 auch durch die in § 29 (4) Satz 1 BauVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
 Die für das Flurstück 100/5 festgesetzte Grundfläche darf für Stellplätze incl. ihrer Zufahrten bis zu 400 % überschritten werden (§ 16 (5) und § 19 (4) BauVO).

Anpflanzungen

Bei der Erfüllung des Anpflanzgebotes für Einzelbäume sind ausschließlich heimische Laubbäume zu verwenden.

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

Im Süden und Osten der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist ein Knick anzulegen. Auf der übrigen Fläche ist weder eine Anlage noch eine Dämmung vorzunehmen. Alle vier bis fünf Jahre ist die Fläche zu mähen. Die ersten zwei Jahre ist ein Ausmauerungschnitt Anfang Juni, ein zweiter Schnitt Anfang Oktober vorzunehmen. Das Mähgut ist aufzunehmen und abtransportieren.

Die bisherige Ackerfläche ist unmittelbar nach der Nutzungsaufgabe mit Wiesengraem einzudecken.

Lärmschutz

Sobald ein Trainingsfeld mit Ballwand errichtet wird, ist diese massiv auszuführen.
 Das auf der SO-Fläche vorgesehene Clubhaus muß an der Westseite vollständig geschlossen sein (möglichst geringe Fensterflächen, keine Fenster von Clubräumen, die geöffnet werden können). Die Lage und Höhe des Schallschirms dürfen von der Festsetzung in der Planzeichnung abweichen, sofern die Schallschirmhöhe dadurch nicht reduziert wird.
 Während der Ruhezeiten (werktage 20.00 bis 22.00 Uhr, sonn- und feiertage 13.00 bis 15.00 Uhr) ist das Fußballspielen unzulässig.

Ausgearbeitet von der Planungs- und Entwicklungsabteilung des Kreises Herzogtum Lauenburg Ratzeburg, im April 1991
 im Auftrag
 THEOPHILUM LANDRAT
 19

SATZUNG DER GEMEINDE KOLLOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

Für das Gebiet: Süd des Fasanenweges (Flurstücke 89, 90, 91, 100/4, 100/5 Nr.)

Erlassen am 08. Juli 1991, Ratssitzung in der Fassung vom 08. September 1991 (BauVO) (S. 275), sowie nach § 64 der Landesplanung vom 14. Februar 1991 (LBO), § 64, 6, bei dem die Genehmigung des Bebauungsplans erfolgt.
 Der Inhalt des Bebauungsplans Nr. 4 entspricht der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) dieses Satzungserlasses vom 08. Juli 1991.

1. Aufzucht auf dem Ackerflurstück 100/5 der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) im Bereich des Flurstückes 100/5, die im Rahmen der Umwandlung des Flurstückes 100/5 in ein Wohngebiet durchzuführen ist.

2. Die Flurstücke 89, 90, 91, 100/4, 100/5 sind als Baugebiet für ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ 01 festzusetzen.

3. Die Flurstücke 89, 90, 91, 100/4, 100/5 sind als Baugebiet für ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ 01 festzusetzen.

4. Die Flurstücke 89, 90, 91, 100/4, 100/5 sind als Baugebiet für ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ 01 festzusetzen.

5. Die Flurstücke 89, 90, 91, 100/4, 100/5 sind als Baugebiet für ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ 01 festzusetzen.

6. Die Flurstücke 89, 90, 91, 100/4, 100/5 sind als Baugebiet für ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ 01 festzusetzen.

7. Die Flurstücke 89, 90, 91, 100/4, 100/5 sind als Baugebiet für ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ 01 festzusetzen.

8. Die Flurstücke 89, 90, 91, 100/4, 100/5 sind als Baugebiet für ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ 01 festzusetzen.

9. Die Flurstücke 89, 90, 91, 100/4, 100/5 sind als Baugebiet für ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ 01 festzusetzen.

10. Die Flurstücke 89, 90, 91, 100/4, 100/5 sind als Baugebiet für ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ 01 festzusetzen.

11. Die Flurstücke 89, 90, 91, 100/4, 100/5 sind als Baugebiet für ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ 01 festzusetzen.

12. Die Flurstücke 89, 90, 91, 100/4, 100/5 sind als Baugebiet für ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von GRZ 01 festzusetzen.