



**PLANZEICHEN**

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DER SATZUNG	§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
BAUFLÄCHEN	§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
ZUSÄTZLICH EINBEZOGENE BAUFLÄCHEN	§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
PARKANLAGE	
OBER MASSIVMAßEN ZUM SCHUTZ DER ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB
MASSIVMAßEN ZUM SCHUTZ VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 1 V. mit § 9 Abs. 1a BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ DER UMWELTWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN VORKEHRUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LAMPENBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
UMSCHÜTTUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

**TEIL B: TEXT**

1. **BAUWEISE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 und 23 BauNVO)
- 1.1 **BAUWEISE**  
(§ 22 BauNVO)
- a) Neubauten im Plangebiet sind ausschließlich als Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- 2.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke von Neubauten im Plangebiet beträgt je 700 m<sup>2</sup>.
3. **WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 3.1 Bei Neubauten im Plangebiet ist je Doppelhausstraffe jeweils nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig und je Einzelhaus nicht mehr als 2 Wohneinheiten.
4. **MISSIONSSCHUTZ**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 4.1 In dem Plangebiet sind die Lampenbereiche (A1) (siehe Planzeichnung) nach DIN 4109 festzulegen. Die Missionsschutzmaßnahmen von Außenanlagen in Außenanlagen (Körnung) zu berücksichtigen. Für die von der angrenzenden Längswand abgewandte Gebäudesseite darf die mögliche Außenbegrünung entsprechend der Festsetzung nach DIN 4109 gemindert werden. Räume für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen im Lampenbereich IV sind auf der lärmabgewandten Seite zu errichten.
5. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 88 BNatSchG)
- 5.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.
6. **PLANGEBIET**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 92 LBO)
- 6.1 **DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE**  
Es sind ausschließlich Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.
- 6.2 **MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE**  
Dächer:  
Es sind Ziegel- bzw. Betonplatten in rot bis rotbraun oder anthrazitfarben zulässig. Glaserte Dachplatten sind nicht zulässig.  
Außenwände:  
Es sind ausschließlich rote, rotbraune und braune Außenwände zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30% der Außenwandflächen zulässig.
- 5.3 **AUSNAHMEN**  
Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen sind im Einzelfall zulässig, wenn der bauliche Bestand dies rechtfertigt.

**II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	VD-RL 3471
UM 50% REDUZIERTER ABSTAND ZUR INTENSIVEN SCHWEINEHALTUNG (SIEHE MISSIONSSCHUTZTEILUNGSAHNE DER LANDWIRTSCHAFTSAMKBEI)	
EMPFOHLENER MINDESTABSTAND ZU RINDERHALTUNG VON 100m	
PRIVATER KINDERSPIELPLATZ	
<b>III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN</b>	
VORHANDENES KLEINERWASSER	§ 15a Abs. 1 LandSchiG
20 m ANBAUVERBOTZONE ZUR LANDESSTRASSE 58	§ 29 Abs. 1 S.1aWG

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Grönitz durch das Planungsbüro Osthosien, Bahnstr. 40, 23701 Elm (Tel. 0452/17317-0). (G7)

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 i.V. mit § 13 Ziffer 2 und 3 des Baugesetzbuchs (vom 27.06.1997) i.V. mit § 4 Nr. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) (vom 21.10.1998) wird nach Beschluß der Gemeindevertretung der Gemeinde Grönitz vom 26.05.1999 folgende Satzung über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den Ortsteil Rütting (Abundungsatzung) beschlossen und der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

- 1a) Den bedürftigen Tätigen öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.11.1998 der Satzungsentwurf gemäß § 13 Ziffer 3 zugeleitet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben Anregungen vorzutragen.
- 1b) Den von den Änderungen betroffenen Bürgern ist gemäß § 13 Ziffer 2, Halbsatz 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.1998 bis zum 08.01.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- 1c) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1d) Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Abundungsatzung) wurde am 26.05.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen und die Beschränkung durch Beschluß genehmigt.

Grönitz, 18.08.1999



Schlotz  
Bürgermeister

Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Abundungsatzung) wird hiermit ausgeteilt.

Grönitz, 18.08.1999



Schlotz  
Bürgermeister

Die Satzungsschleife zur Abundungsatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 18.08.1999 in den „Lübecker Nachrichten“ Ostholsteiner Nachrichten-Hord“ ortsbildlich bekanntgegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Vertiefung von Verfahren- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit dieser Ansprüche (§ 42 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Grönitz, 30.08.1999



Schlotz  
Bürgermeister

**SATZUNG DER GEMEINDE GRÖNITZ ÜBER DIE GRENZEN DES IMI ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES UND ABRUNDUNG DES GEBIETES FÜR DEN ORTSTEIL RÜTTING**

**2. AUSFERTIGUNG ÜBERSICHTSPLAN**

M.1: 100.000

Stand: 26. Mai 1999

