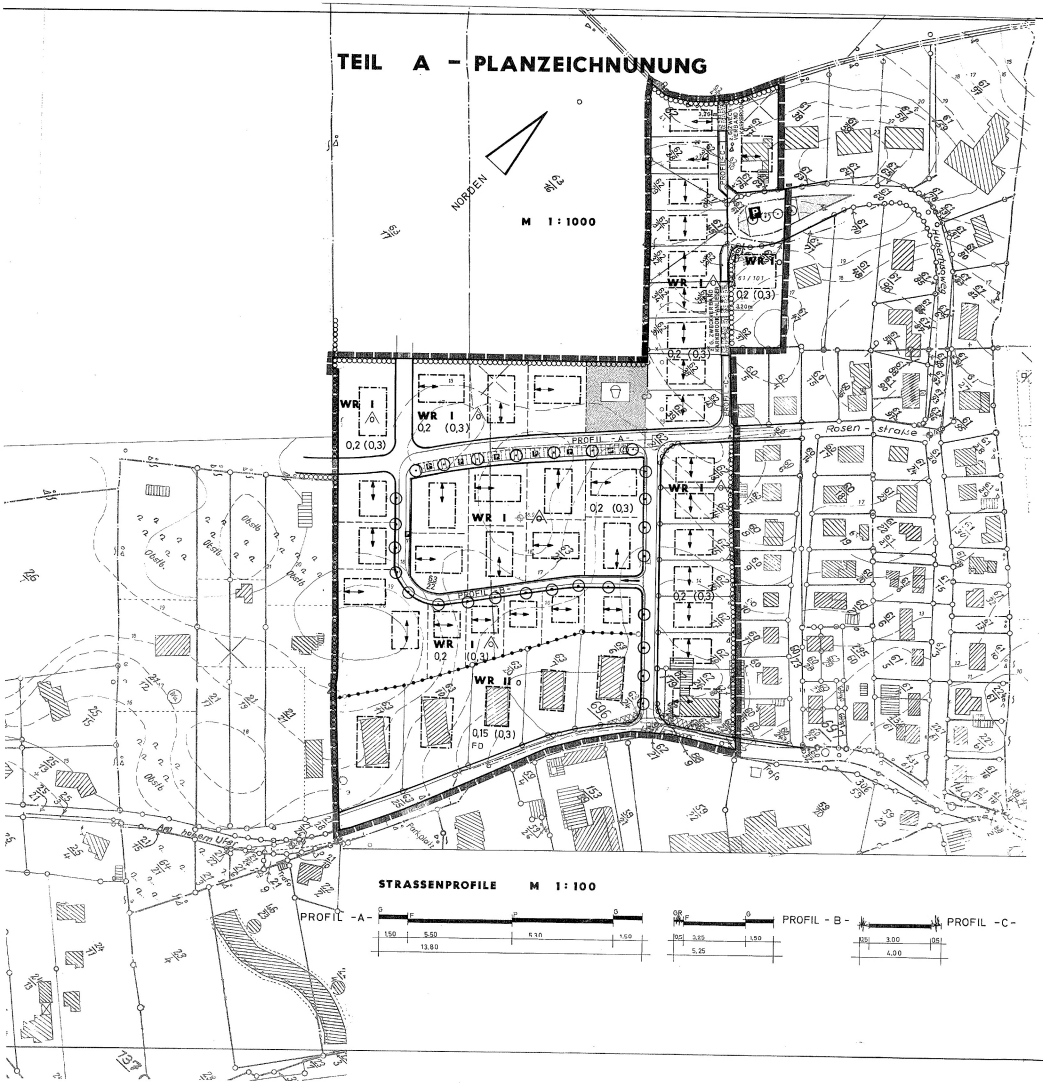
TEIL A – PLANZEICHNUNUNG



STRASSENPROFILE M 1 : 100

PLANZEICHEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBauG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
REINES WOHNGEBIET	§ 3 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 + 17 BauNVO
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	
FLACHDACH (A) TRAFOSTATION	
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BBAUG
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN / VERKEHRSGRÜN	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
KINDERSPIELPLATZ	
ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGSGEBOT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BBauG
BÄUME ZU PFLANZEN	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
KÜNFTIGE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
HÖHENLINIE	
HÖHENPUNKTE	
SICHTDREIECKE	
VORGESCHRIEBENE FAHRTRICHTUNG	

TEIL B – TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs ausgeschlossen.
1.2 In den in der Planzeichnung festgesetzten WR-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zugelassen.
1.3 In den in der Planzeichnung festgesetzten WR I (A)- Gebiet sind gem. § 3 Abs. 4 BauNVO Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
1.4 In den WR I und II - Gebiet wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen sind.
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

2. Mindestgröße der Baugrundstücke
2.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke in WR I (A)- Gebiet muß 400,- qm betragen

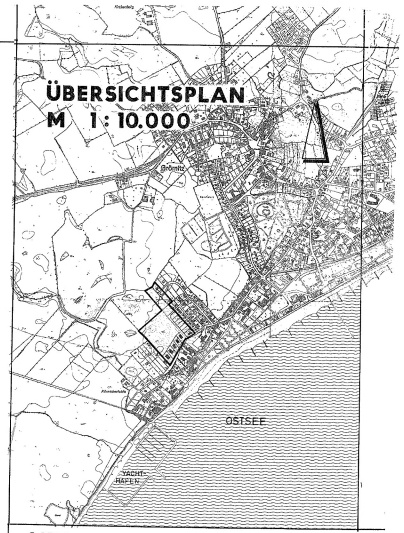
3. Sichtdreiecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BBauG)
3.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.
Vorhandener Bewuchs muß auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zurückgeschnitten werden.

4. Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
4.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Anpflanzungsgebot sind heimische Bäume und Sträucher als Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
Entlang der Straße (Profil A + B) sind, wie in der Planzeichnung festgesetzt, Bäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen baul iche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte.
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen.
Für das in der Planzeichnung festgesetzte NA I Gebiet wird über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen festgesetzt:
Dachneigung 35 - 48 Grad

? Bei Grundstücken mit mehr als 20% natürlichem Gefälle kann gem. § 17(5) BauNVO von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme um ein Vollgeschoß als Kellergeschoß zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.



SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37.1 (TEIL 1)

HAFFKAMP-NORD – S.W. HUBERTUSWEG / ROSENSTR.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59; i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 5 und 9 des BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom

den, ...

Bürgermeister

Der katasternachweise Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

den, ...

Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit von bis nach vorheriger am abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken u. Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

den, ...

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

den, ...

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates vom Az.: -mit Auflagen und Hinweisen- erteilt.

den, ...

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom Az.: bestätigt.

den, ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

den, ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) ist an mit der beriktsen Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich gemacht und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

den, ...

Bürgermeister