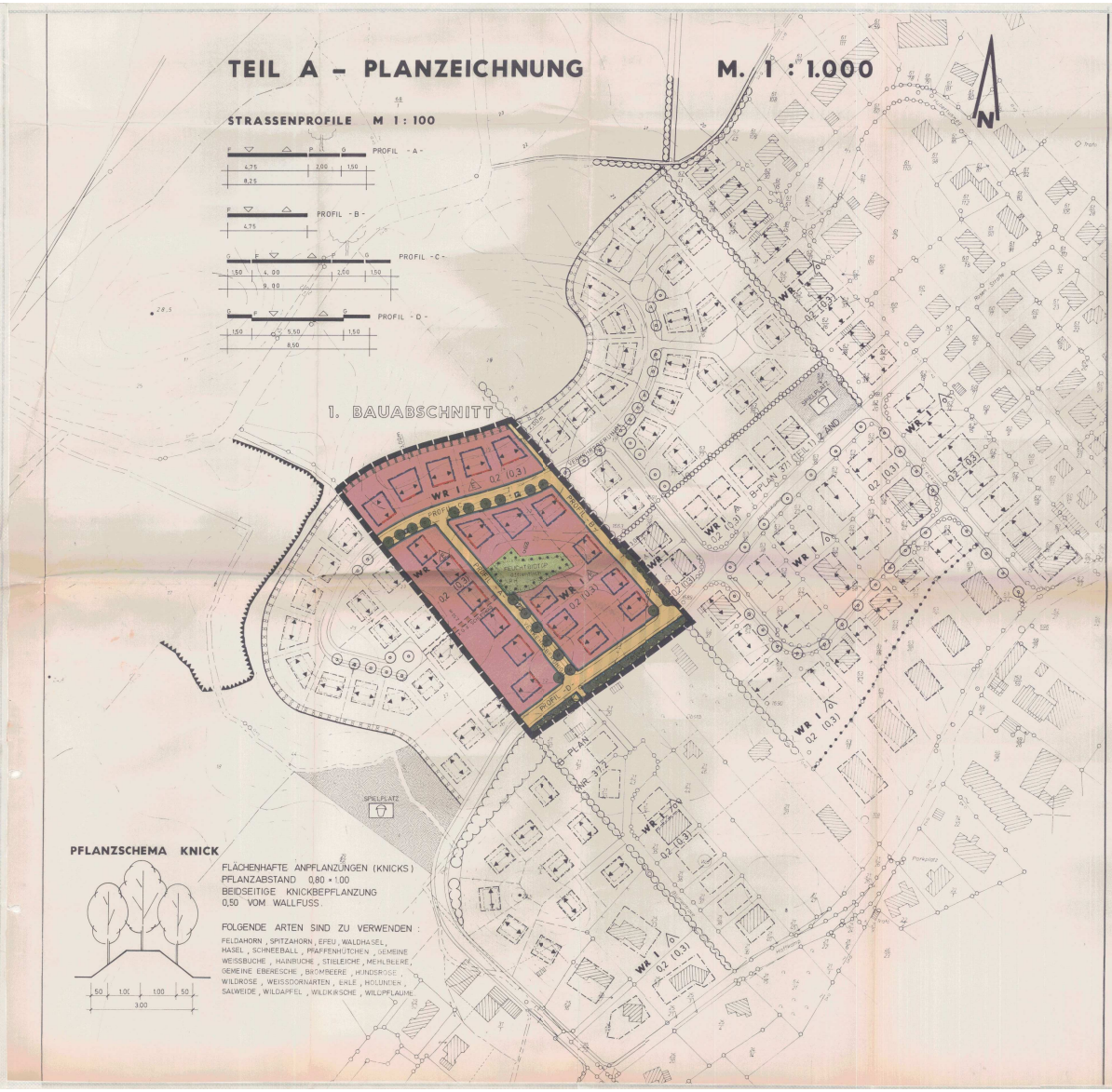
TEIL A – PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1.000

STRASSENPROFILE M 1 : 100



PFLANZSCHEMA KNICK

FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNGEN (KNICKS)
PFLANZABSTAND 0,80 × 1,00
BEIDSEITIGE KNICKBEPFLANZUNG
0,50 VOM WALLFUSS.

FOLGENDE ARTEN SIND ZU VERWENDEN:
FELDAHORN, SPITZAHORN, EFEU, WALDHASEL, HASEL, SCHNEEBALL, PRAFFENHÜTCHEN, GEMEINE WEISSBUCHE, HAINBUCHE, STIELEICHE, MEHLBEERE, GEMEINE EBERESCHE, BROMBEERE, HUNDSROSE, WILDROSE, WEISSDORNARTEN, ERLE, HOLUNDER, SALWEIDE, WILDAPFEL, WILDKIRSCHE, WILDPFLAUME.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 - 15 BauNVO
WR	REINE WOHNGEBIETE	§§ 3 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 BauNVO
(0,3)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAULINIE	
	BAUGRENZE	
	FIRSTRICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
TS	TRAFOSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN RH = REGENRÜCKHALTEBECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ÖFFNUNGEN DER BRANDWÄNDE	
	ÖRTLICHE LAGE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
63/76	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	NÖMENLINIEN	

TEIL B – TEXT

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

1.1 Reine Wohngebiete WR (§ 3 BauNVO)

Läden und nicht störende Handwerksbetriebe nach § 3 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Die im reinen Wohngebiet zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

2. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

2.1 Einzelbäume
Entlang der Erschließungswege (Profil B und Profil C) ist im Sinne der Planzeichnung als Straßenbaum der Bergahorn - Acer pseudo-platanus - zu pflanzen.
Es sind dreimal verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm - gemessen im 1 m Höhe - einzubringen. Jeder Baum ist mit einem Belüftungs-, Düngungs- und Bewässerungssystem zu versehen.

2.2 Auf der mit einem Anpflanzungsgebot festgesetzten Fläche von 3,0 m Breite sind diese als Wallhecke (Knick) auszubilden, 3-reihig mit ortstypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).

3.1 Auf der mit einem Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher gekennzeichneten Fläche sind diese als Wallhecke (Knick) zu erhalten.

3.2 Die als Feuchtbiotop ausgewiesene Fläche ist zu erhalten.

4. Festsetzung über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 82 Abs. 4 LBO)

4.1 Dachneigung
Für das in der Planzeichnung festgesetzte WR-Gebiet ist eine verbindliche Hauptfirstrichtung festgesetzt.
Für diese Hauptbaukörper wird ein symmetrisch geneigtes Dach mit einer Neigung von 38° - 48° Festgesetzt. Die Dächer sind mit roten oder rotbraunen Pfannen zu decken.

4.2 Einfriedigungen
Als erschließungsseitige Einfriedigung sind nur lebende Hecken und Holzzäune in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig.

4.3 Außenwände
Die Außenwände sind aus roten oder rotbraunen Ziegelsauerwerk herzustellen. Holzverblendung der Giebel ist zulässig.

5. Einfügen baulicher Anlagen in das Gelände
Bei baulichen Anlagen in Hanglage ist das natürliche Gefälle des Geländes wieder herzustellen. Einschnitte, Abtragungen und Aufschüttungen sind, soweit sie nicht technisch unvermeidbar erforderlich sind, untersagt.

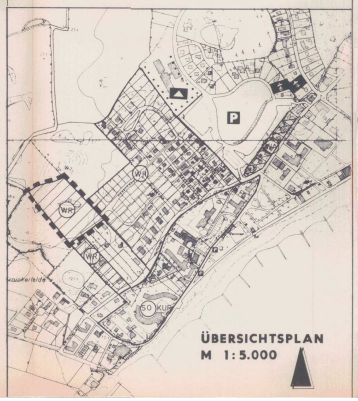
6. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.
Sowohl der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen höhst höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

a) bei ebenen Gelände die Oberkante der Straßenmitte,

b) bei ansteigenden Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vervielfacht um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite,

c) bei abfallenden Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vervielfacht um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.



ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5.000

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 82 der Landesbauordnung vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. S.56) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1985 (GVOBl. Schl.-H. S. 265) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.05.1987 der Bebauungsplan Nr. 37.3 für das Gebiet nördlich der Blumentrave bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) vom 10.09.1987 und 10.09.1987 nach Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.08.1985 die erforderliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 12.11.1985 erfolgt.

GRÖMITZ, den 22. JUNI 1987 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a (2) BBauG ist am 18.11.1985 durchgeführt worden.

GRÖMITZ, den 22. JUNI 1987 Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und mit Schreiben vom 10.07.1986 wurde zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GRÖMITZ, den 22. JUNI 1987 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 2/05+10.12.86 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

GRÖMITZ, den 22. JUNI 1987 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben vom 19.01.1987 bis zum 19.02.1987 während der Dienststunden der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.01.1987 in LN-Ostholsteiner Nachrichten Nord- ~~[illegible]~~ öffentlich bekanntgemacht worden.

GRÖMITZ, den 22. JUNI 1987 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 11. Juni 1987 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

2440 Oldenburg/Holst., den 18. Juni 1987 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme am 26.05.1987 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

GRÖMITZ, den 22. JUNI 1987 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom ~~[illegible]~~ geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum wahrgenommenen Zeiten (Tagen, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ~~[illegible]~~ bekanntgemacht worden. Die ~~[illegible]~~ Bekanntmachung ist am ~~[illegible]~~ im Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. ~~[illegible]~~ oder ~~[illegible]~~ wurde eine ortsübliche Bekanntmachung nach § 2a (2) BBauG 1976 durchgeführt.

GRÖMITZ, den ~~[illegible]~~ Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 26.05.1987 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.05.1987 gebilligt.

GRÖMITZ, den 22. JUNI 1987 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung ist mit Verfügung vom ~~[illegible]~~ unter Auflagen ~~[illegible]~~ erteilt.

OSTHOLSTEIN vom 13.09.1987 Az.: 63A 0/1010/B 373-465-HI/Ro

GRÖMITZ, den 18. Sept. 1987 Der Bürgermeister

Die baugestalterischen Festsetzungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.09.1987 als Ergänzung zum Satzungsbeschluß gefaßt.
Die Genehmigung gem. § 10 Abs. 4 LBO wurde durch Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein am 30.09.1987, Az.: 63A 0/1-010/B 373-475-HI/Ro erteilt.

GRÖMITZ, den 06. Oktober 1987 Der Bürgermeister

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

GRÖMITZ, den 06. Oktober 1987 Der Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 10.10.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gem. § 215 und auf die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche gem. § 44 (5) BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11.05.1987 rechtsverbindlich geworden.

GRÖMITZ, den 20. Oktober 1987 Der Bürgermeister

2. Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE GRÖMITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37.3

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES BAUGEBIETES BLUMENTRAVE