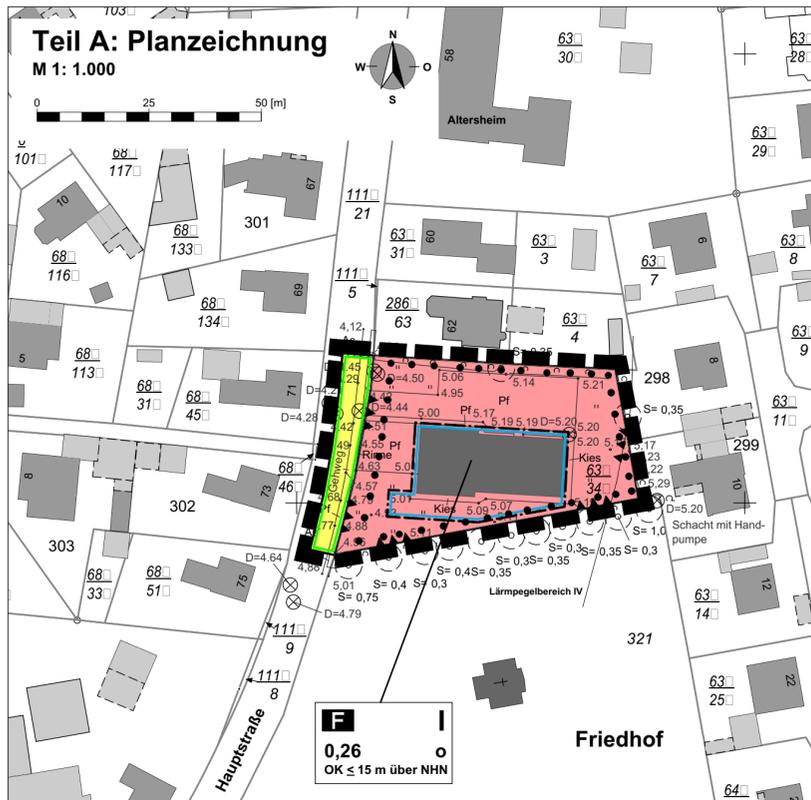


# Gemeinde Grube

## - 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 11 -

### Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 84 der LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Grube für ein Gebiet in Grube im Bereich der "Hauptstraße", begrenzt durch die Flächen des Friedhofes und der angrenzenden Wohnbebauung; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Baumt der Gemeinde Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, eingesehen werden.

### Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.10.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 20.10.2017.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.10.2015 wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.04.2018 den Entwurf der 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.07.2018 bis zum 02.08.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.06.2018 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.groemitz.eu](http://www.groemitz.eu) ins Internet gestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 18.12.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.12.2018 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grube, 08.07.2019 Siegel (gez. Stoldt) - Bürgermeister -

Grube, 08.07.2019 Siegel (gez. Stoldt) - Bürgermeister -

- Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung 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 10.07.2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.07.2019 in Kraft getreten.

Bad Schwartau, 07.06.2019 Siegel (gez. Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

Grube, 18.07.2019 Siegel (gez. Stoldt) - Bürgermeister -

### Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
  - Nebenanlagen** (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 

Im Plangebiet sind Garagen, Carports, hochbauliche Nebenanlagen und Einrichtungen in einem Abstand bis zu 9 m zur zugehörigen Straßenverkehrsfläche unzulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
    - Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung** (§ 16 BauNVO)
 

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO sind ausnahmsweise Oberkanten der baulichen Anlagen von über 15 m über NHN zulässig, wenn diese für die zweckgebundene Nutzung erforderlich und untergeordnet sind.
    - Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)
 

Die zulässige Grundflächenzahl in der Gemeinbedarfsfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
- Flächen für Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" sind Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig, wenn sie in der Gesamtheit der Feuerwehrrnutzung untergeordnet sind und dem öffentlichen Zweck dienen.
- Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 

Innerhalb des Lärmpegelbereiches IV (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 „Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen“ (vom November 1989) in Wohn- und Aufenthaltsräumen nachweislich zu erfüllen.
- Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)
  - Material der Hauptgebäude:** Dächer sind nur aus nicht reflektierenden bzw. glänzenden Materialien zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn sie die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen ermöglichen.
  - Einzäunung:** Die durchgängige Einfriedigung der Gemeinbedarfsfläche zu den angrenzenden Grundstücken ist bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

### Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Landesbauordnung von Schleswig-Holstein** (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (GVObI. Schl.-H. S. 770)

Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax.: 04521 / 83 03 993  
Mail: [stadt@planung-kompakt.de](mailto:stadt@planung-kompakt.de)

### Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 21.11.2017)

#### I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

0,26 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß  
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
OK ≤ 15 m Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter [m]  
über NHN über Normalhöhennull nach dem Höhenbezugssystem NHN (DHHN 92) als Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze  
o offene Bauweise

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

• Fläche für Gemeinbedarf  
F Feuerwehr

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie  
■ öffentliche Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

◊ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

■ Lärmpegelbereich IV Lärmpegelbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

○ vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

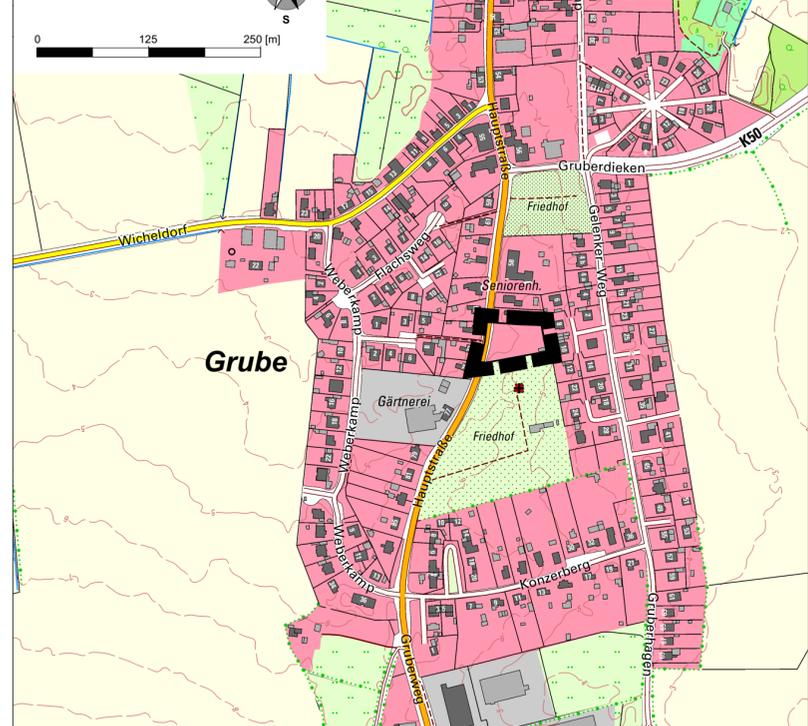
63/34 Flurstücksbezeichnung

■ vorhandene bauliche Hauptanlage  
■ vorhandene bauliche Nebenanlage

5.23 Höhenpunkte

### Übersichtsplan

M 1: 5.000



### Satzung der Gemeinde Grube über die 1. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 11

für ein Gebiet in Grube im Bereich der "Hauptstraße", begrenzt durch die Flächen des Friedhofes und der angrenzenden Wohnbebauung  
**Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsauffertigung.**  
Stand: 11.12.2018

