TEIL -B- TEXT

ES GILT DIE BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977/-(BGBl. IS. 1763) .

1.0 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN .
(§ 9 (1) NR.10 BBauG) .

1.1 INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN - SICHTDREIECKE - , SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IN SINNE DES § 14 ABS. 1 + 2 BauNVO SOWIE STELL- ODER PARKPLÄTZE - UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN UND STRAUCHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG. (§ 9 (1) NR.1 BBauG)

2.1 IN DEN WA-TEILGEBIETEN -1- BIS -5- + -7- SIND AUFGRUND § 1(5)+§ 1(6) BauNVO DIE **AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEMÄß § 4 (3) BauNVO UND ZWAR :**

NR. 1 = BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES
NR. 2 = SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
NR. 4 = GARTENBAUBETRIEBE UND
NR. 5 = TANKSTELLEN
UNZULÄSSIG .

2.2 IN DEN WA-TEILGEBIETEN -1- BIS -5- + -7- SIND AUFGRUND § 4 (4) BauNVO PRO SELBSTÄNDIGEM WOHNGEBÄUDE NICHT MEHR ALS MAX. ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

2.3 IN DEN WA-TEILGEBIETEN -1-,-2-,-3- + -4- SIND AUFGRUND § 1 (6) BauNVO - DIE ALS AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG GEN. NUTZUNGEN - GEM. § 4 (3) BauNVO - UND ZWAR NR. 6 -STALLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN + LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN - HIER ALLGEMEIN ZULÄSSIG .

2.4 IN DEN WA-TEILGEBIETEN -A- BIS -F- SIND AUFGRUND § 1 (6) BauNVO DIE ALS AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG GEN. NUTZUNGEN - GEM. § 4 (3) BauNVO - UND ZWAR NR. 5 -TANKSTELLEN - HIER UNZULÄSSIG .

3.0 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN. (§ 9 (4) BBauG + § 82 (1) LBO VOM 24. FEBRUAR 1983) .

3.1 MINDESTABSTAND VON EINFRIEDIGUNGEN.
EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN VON DEN ÄUßEREN FAHRBAHNRAND DER PLANSTRAßE -A- + -B- ÖSTLICHE SEITE - SOWIE VON DEN PLANSTRAßEN -2-, -3- +-3a- EINEN MINDESTABSTAND VON 1,00 m EINHALTEN.

3.2 EINFRIEDIGUNGSART.
IN DEN WA-TEILGEBIETEN -1- BIS -7- SIND DIE EINFRIEDIGUNGEN ZUM ÖFFENTL. STRAßENRAUM HIN NUR MITTELS -H E C K E N- ALS HAINBUCHEN-PFLANZUNG ZULÄSSIG.
BEI PFLANZUNG: 2 x VERPFLANZT, 100 - 125 cm HÖHE, MINDESTENS 3 PFLANZEN PRO LFDM.

3.3 AUßENWANDGESTALTUNG - FÜR DIE WA-TEILGEBIETE -1- BIS -7- .
ZULÄSSIG SIND ROTE ZIEGELVERBLENDUNGEN.

3.4 DACHEINDECKUNGEN - FÜR DIE WA-TEILGEBIETE -1- BIS -7- .
ZULÄSSIG SIND ROT-ROTBRAUNE PFANNENEINDECKUNGEN .

3.5 ZULÄSSIGE AUSNAHMEN VON DEN FESTGESETZTEN DACHNEIGUNGEN .
IN ALLEN WA-TEILGEBIETEN SIND AUSNAHMEN VON DEN FESTGESETZTEN DACHNEIGUNGEN ZUGUNSTEN EINES FLACH- BZW. FLACHGENEIGTEN DACHES ZULÄSSIG, WENN DIES
a) - UNTERGEORDNETE BAUTEILE BZW.
b) - ERWEITERUNGEN AN DER DER STRAßE ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE BETRIFFT UND DIESE NICHT MEHR ALS MAX. 1/3 DER GESAMTGEBÄUDEFLÄCHE (GR) AUSMACHEN. (ANLAGEN GEMÄß § 12 + § 14 BauNVO BLEIBEN HIERVON AUSGENOMMEN) .

3.6 IN VERBINDUNG MIT § 9 (1) 4 BBauG SIND IN DEN WA-TEILGEBIETEN -A- BIS -E- ENTLANG DER L 231 - ZWISCHEN ÄUßERER STRAßENGRUNDSTÜCKSGRENZE UND FESTGESETZTER BAUGRENZE STELLPLÄTZE + GARAGEN SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE § 14 (1+2) BauNVO UNZULÄSSIG. DIESE FLÄCHENSTREIFEN SIND KÜNFTIG NUR ALS BEPFLANZTE VORGÄRTEN ZU GESTALTEN.

4.0 IMMISSIONSSCHUTZ . (§ 9 (1) 24 BBauG)
IN DEN WA-TEILGEBIETEN -A- BIS -E- ENTLANG DER L 231 SIND BEI NEUBAUTEN KÜNFTIG LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN IN FORM EINES PASSIVEN LÄRMSCHUTZES - (Z.B. LÄRMSCHUTZFENSTER) VORZUSEHEN, SOWEIT ES SICH UM ZUR L 231 HIN ORIENTIERTE SCHLAFRÄUME HANDELT .

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.) FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 (7) BBauG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BBauG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET — § 4 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BBauG
- I ZAHL D.VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — § 15 BauNVO
- O2 GRUNDFLÄCHENZAHL — § 19 BauNVO
- (O3) GESCHOßFLÄCHENZAHL — § 20 BauNVO
- GF max GESCHOßFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE — § 16 BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG — § 16 (5) BauNVO
- BAUWEISE — § 9 (1) 2 §§22 + 23 BBauG/BauNVO
- O OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR EINZEL-+ DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG VERBINDLICH
- D 28°33° DACHNEIGUNG — § 9 (1)11+4 BBauG
- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSBERUHIGTE ZONEN
- Z.T. ALS MISCHFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- KOMB.GEH- + RADWEG
- FESTSETZ.V.ZUFAHRTEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRAßENBEGLEITGRÜN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — § 9 (1) 11 BBauG
- FLÄCHE FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN — § 9 (1) 12+14 BBauG
- ELEKTRIZITÄT
- M SAMMELSTANDORT FÜR MÜLLGEFÄßE
- FÜHRUNG UNTERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN (11 kV KABEL) — § 9 (1) 13 BBauG
- GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) 15 BBauG
- SPIELPLATZ
- PARKANLAGE
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN, ZUGUNSTEN ENTSORGUNGSTRÄGER - ÜBERFLÄCHENWASSER - — § 9 (1) 21 BBauG
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHERN — § 9 (1) 25a+b BBauG
- ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME HIER: VORHAND. KASTANIEN
- PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- KNICKERHALTUNG
- GRUNDSTÜCKSTEILE MIT DER PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN + STRÄUCHERN
- } ART UND UMFANG - SIEHE UNTER NR. 4)

2.) NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ — § 9 (1) 16 BBauG / § 9 (5) BBauG
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

3.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENLINIE
- KÜNFTIG FORTFALLENDE ANLAGEN
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- SICHTDREIECKE MIT KONSTRUKTIONSANGABE IN METERN IN ABHÄNGIGKEIT VON V = KM/h
- 68/53 VORHANDENE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- ÄSTRAHIERTER BEBAUUNGSVORSCHLAG
- ① NUMMERN DER BAUGRUNDSTÜCKE

4.) BAUM -+ STRAUCHARTEN

An Zufahrten - als 'Signal' -Pflanzung
AESCULUS carnea 'BRIOTII' (ROTBLÜHENDE ROßKASTANIE)
BEI PFLANZUNG H., 3 x V., STAMMUMFANG 16 - 18 cm .

Im öffentlichen Straßenraum + in den straßenbezogenen Vorgärten
SORBUS intermedia 'BROUWERS' (MEHLBEERE)
BEI PFLANZUNG H., 3 x V., 14 - 16 cm STAMMUMFANG.

Im Wendehammer- / Platzbereich
QUERCUS rubra (ROTEICHE)
BEI PFLANZUNG SOLITÄR, 3 x V., HÖHE 300-350 cm .

Grundstücksteile mit Pflanzgebot, an Westgrenze B-Plangebiet
AB-+BEPFLANZUNGEN AUF ≈ 5,00 m BREITE SIND NUR MIT HEIMISCHEN LAUB-/KNICKGEHÖLZEN ZULÄSSIG, NADELGEHÖLZE SIND GENERELL UNZULÄSSIG.

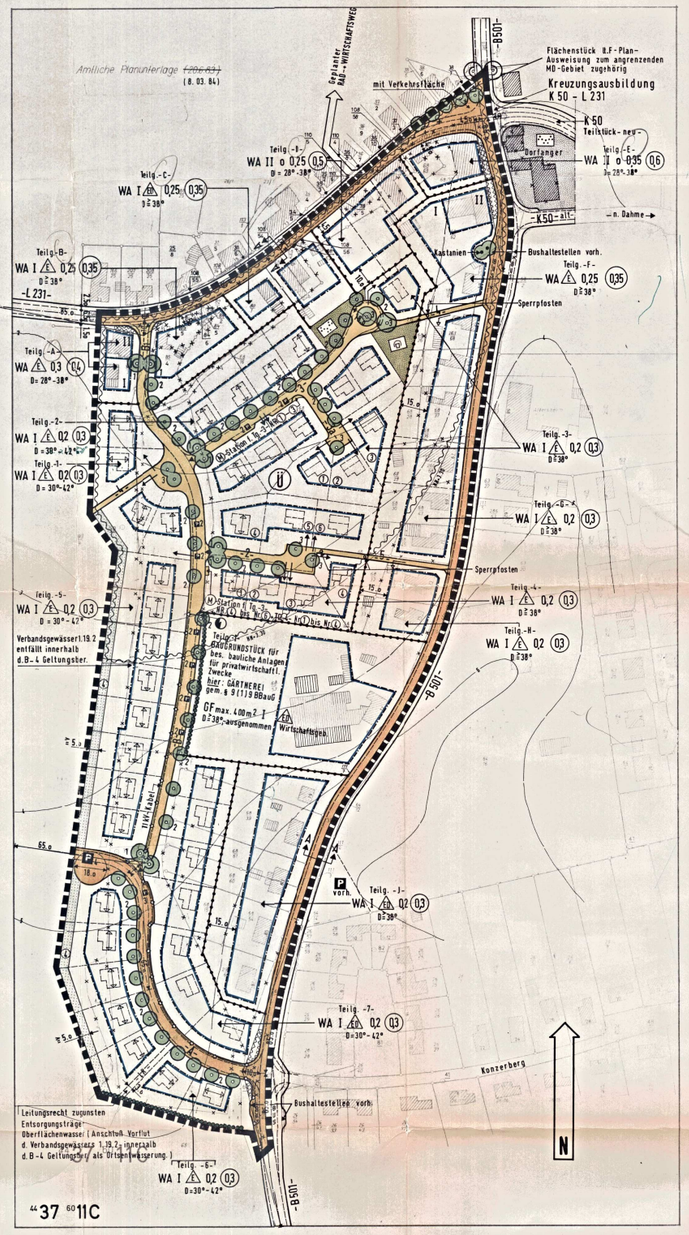
Knickerhaltung
DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUR ERHALTUNG FESTGESETZTEN KNICKTEILE SIND, SOWEIT PRIVAT, ENTSPR. ZU PFLEGEN - (ALLE 7 - 10 JAHRE AUF DEN STOCK SETZEN - UNTER ANLEITUNG UND HILFESTELLUNG DER GEMEINDE) .

ANMERKUNG :
ALLE BÄUME IM BEREICH DER ÖFFENTL.PLANSTRAßEN SIND MIT PFLANZGRUBEN VON MIND. 2,00 x 2,00 m HERZUSTELLEN; DIESE SIND WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIG ZU HALTEN UND MIT EINER VORRICHTUNG ZUR BEWÄSSERUNG + DÜNGUNG ZU VERSEHEN .

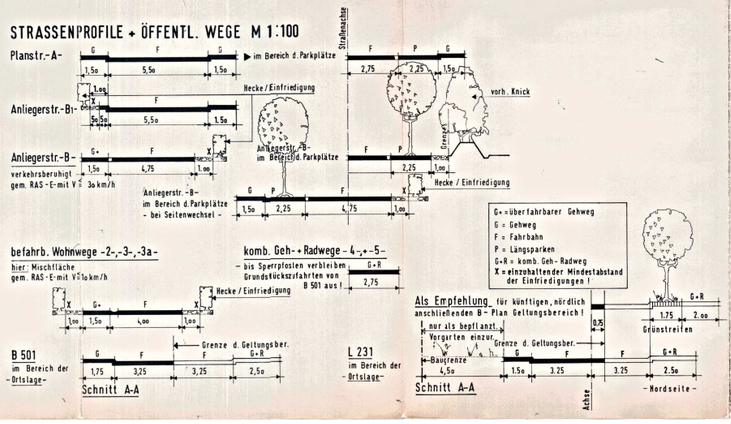
TEIL -A- PLANZEICHNUNG M 1:1000

B-PLAN NR. 4 D. GEM. GRUBE KRS. OH.

GEBIETSBEZEICHNUNG: „WEBERKAMP"- südlich der L231-westlich der B501 gelegen.



STRASSENPROFILE + ÖFFENTL. WEGE M 1:100



SATZUNG

DER GEMEINDE GRUBE - KREIS OSTHOLSTEIN

ÜBER DEN

B-PLAN NR. 4

GEBIETSBEZEICHNUNG : ' W E B E R K A M P '

DAS BAUGEBIET WIRD BEGRENZT VON DER B 501 IM OSTEN, DER L 231 IN NORDEN, DER FELDMARK - CA. 20,0 m WESTLICH DES FELDWEGES - IM WESTEN UND DEM KNICK - CA. DER STRAßE 'KONZERBERG' GEGENÜBERLIEGEND - IM SÜDEN .

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I.S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 06. JULI 1979 (BGBl. I.S. 949), (BEI BAUGESETZALTERLICHEN FESTSETZUNGEN ZUSÄTZLICH § 82 ABS. 1 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 24.02.1983 - GVOBl. SCHL.-H.S.96) WIRD NACH BESCHLUßFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.6.1984 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.4 GRUBE - (GEBIETSBEZEICHNUNG: ' WEBERKAMP ') - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) I.M. 1 : 1.000 UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN .

DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ERGIBT SICH AUS DER PLANZEICHNUNG UND UMFAßT DIE IN DER GEMARKUNG GRUBE, FLUR 9 BELEGENEN GRUNDSTÜCKE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 .

DER SATZUNG IST EINE BEGRÜNDUNG (ANLAGE 1), DAS GRUNDSTÜCKS- UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS (ANLAGE 2) SOWIE EIN ÜBERSICHTSPLAN (ANLAGE 3) I.M. 1: 25.000 BEIGEFÜGT.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.6.1980.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST IN DEN ' LÜBECKER NACHRICHTEN/OSTHOLSTEINER NACHRICHTEN ' AM 10.9.1980 ERFOLGT.
2434 GRUBE, DEN 9.1.1985 ..... M. Tribahn
- BÜRGERMEISTER -

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄß § 2a ABS. 2 BBauG 1976/1979 IST AM 22.5.1984 DURCHGEFÜHRT WORDEN.
2434 GRUBE, DEN 9.1.1985 ..... M. Tribahn
- BÜRGERMEISTER -

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 10.10.1984 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
2434 GRUBE, DEN 9.1.1985 ..... M. Tribahn
- BÜRGERMEISTER -

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 18.6.1984 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
2434 GRUBE, DEN 9.1.1985 ..... M. Tribahn
- BÜRGERMEISTER -

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 6.9.1984 ... BIS ZUM 6.10.1984 ... WÄHREND DER ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER AMTSVERWALTUNG GRUBE ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DAß BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, IN DEN 'LÜBECKER NACHRICHTEN/OSTHOLSTINER NACHRICHTEN' ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
2434 GRUBE, DEN 9.1.1985 ..... M. Tribahn
- BÜRGERMEISTER -

DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM ..... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STRAßENLAGEN IN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
2440 OLDENBURG, DEN 7. Jan. 1985 ..... Kramer
- KATASTERAMT OLDENBURG -

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 30.8.1984 ENTSCHIEDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
2434 GRUBE, DEN 9.1.1985 ..... M. Tribahn
- BÜRGERMEISTER -

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 30.8.1984 ... VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUß DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 30.8.1984 ... GEBILLIGT.
2434 GRUBE, DEN 9.1.1985 ..... M. Tribahn
- BÜRGERMEISTER -

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE DURCH VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN ..... ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE - VOM 22.2.1985 AZ.: 641.612.12/13.7... MIT AUFLAGEN UND/ODER ~~IN~~ ... ERTEILT.
2434 GRUBE, DEN 11.3.1985 ..... M. Tribahn
- BÜRGERMEISTER -

~~DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH BESCHLUß~~ DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..... ~~ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND~~ BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE DURCH VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN ..... ALS ALLGEMEINE UNTERE LANDESBEHÖRDE - VOM ..... AZ.: ..... BESTÄTIGT .
2434 GRUBE, DEN .....
- BÜRGERMEISTER -

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT .
2434 GRUBE, DEN 11.3.1985 ..... M. Tribahn
- BÜRGERMEISTER -

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND IN DEN 'LÜBECKER NACHRICHTEN/OSTHOLSTEINER NACHRICHTEN' ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN (§ 155 a ABS.4 BBauG) SOWIE AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 c BBauG) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST HIERIN AM 21. März 1985 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
2434 GRUBE, DEN 21. März 1985 ..... M. Tribahn
- BÜRGERMEISTER -

ENTWORFEN VON : ARCHITEKT B D A - DIPL.-ING. SIEGFRIED SENFFT -
2420 EUTIN - WALDSTRAßE 05 .
2420 EUTIN, DEN 30.08.84 .....
- PLANVERFASSER -

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

M 1:1000

GEMEINDE GRUBE
KREIS OSTHOLSTEIN

19 | 5 | 3

PLANUNG : ARCHITEKT BDA - DIPL.-ING. SIEGFRIED S E N F F T -
2420 E U T I N - WALDSTRAßE 05 - TEL.: 04521 - 2316 -

2420 E U T I N , DEN 09. SEPTEMBER 1983

GEÄNDERT UND ERGÄNZT 1. AM .....
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 2. AM .....