

Satzung der Gemeinde Grube über den Bebauungsplan Nr. 6 „Kuhdamm-Ost“

Teil A - Planzeichnung M 1:1.000



Zeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I. S. 132)

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 4 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Parkanlage (öffentlich)

Spielplatz (öffentlich)

Dauergrünland (privat)

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, 28 a, 25 b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Erhalten von Bäumen

Sonstige Pflanzen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

künftig fortfallend

Flurstücksnummer

Böschung

Zaun

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

künftig fortfallend

Flurstücksnummer

Böschung

Zaun

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

künftig fortfallend

Flurstücksnummer

Böschung

Zaun

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Grundstücksgrenzen

in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

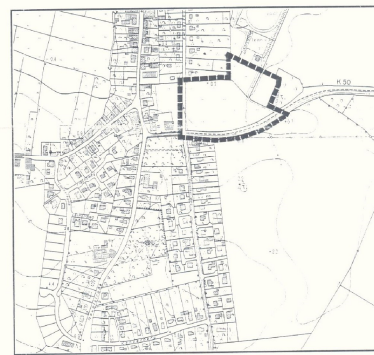
künftig fortfallend

Flurstücksnummer

Böschung

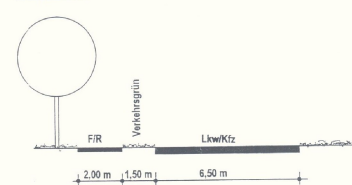
Zaun

Übersichtsplan M 1:5.000



planung: blank
architektur: stadtplanung landespflege verkehrswesen
in Falle einer Außenvermessung als Stichmaßwerk ist auch eine braune oder antrazblauze Ziel- oder Planmengenzeichnung zulässig.

Kreisstraße 50



Straßenquerschnitte i.M. 1:100

Verkehrsberuhigte Erschließungsstraße



Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartensaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 BauNVO)

(1) Die Gebäudehöhen dürfen die folgenden Maximalwerte nicht überschreiten: eine Sockelhöhe von max. 0,30 m, eine Traufhöhe von max. 3,70 m sowie eine Firsthöhe von max. 6,00 m.

(2) Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhen gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vermindert bzw. vermindert um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des Gebäudes.

3. Bauweise, überbaubare bzw. nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

(1) Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch einzelne Vorsporne und Erker auf jeweils max. 1/3 der Festsadellänge um 2,00 m überschritten werden. Der Abstand der jeweiligen Einzelvorsprünge muss mind. 5,00 m betragen.

(2) Innerhalb der 'Vorgärten' der Grundstücke im 'inneren' Ring (Grundstücksflächen zwischen dem zentralen Platz und den Platzmittelpunkten am nächstgelegenen Baugrenze sowie einer gedachten, weitergedachten Linie bis zur angrenzenden Straße bzw. zum angrenzenden Wegerecht) sind Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig.

4. Beschränkung der Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(1) Pro Einzelhaus sind nur zwei Wohnungen zulässig.

(2) Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(1) Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schildbereich), ist der Raum zwischen 0,70 m bis 2,50 m Höhe von schirmverhüllenden Horreos und hochwüchsigen Pflanzen mit einer Kronen- oder Blatthöhe unter 2,50 m freizuhalten.

(2) Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der 15 m anbaufreien Strecke, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Kreisstraße 50, außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

(1) Die asphaltierte Zuwegung von der Kreisstraße 50 in das Grundstück 17/8, Flur 10 ist zu enteignen.

(2) Die Befestigung des durch die nördliche Parkanlage führenden Fußweges sind nur in wassergebundener Form zulässig.

(3) Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Vorhandene Anpflanzungen und Hecken sind zu erhalten.
- Als Abschirmgrün zum Wohngebiet ist eine dreieckige Hecke aus ausschließlich heimischen Baum- und Sträuchern anzulegen. Die einzusetzenden Arten, die Qualität der Sträucher und Bäume sowie der Verbund sind der Begründung zu entnehmen.
- Wie in der Planzeichnung Teil A dargestellt sind entlang der Verkehrsfläche und im Bereich der Stellplätze heimische Großbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die einzusetzenden Arten und die Qualität der Bäume und der Begründung zu entnehmen.
- Wie in der Planzeichnung Teil A beispielhaft dargestellt sind innerhalb der Parkanlagen zusätzlich 20 heimische Großbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die einzusetzenden Arten und die Qualität der Bäume und der Begründung zu entnehmen.
- Die nicht zur Anpflanzung vorgesehenen Restflächen sind mit einem Landschaftsrasen mit Wildkräutern einzulassen und als extensiv genutzte Wiesen- und Rasenflächen zu pflegen.

(4) Pro Grundstück im WA-Gebiet ist jeweils ein Großbaum, auf der Verkehrsfläche (zentraler Platz) drei heimische Großbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die einzusetzenden Arten und die Qualität sind der Begründung zu entnehmen.

7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der in der Planzeichnung Teil A dargestellte und nach § 15 b NatSchG gesetzlich geschützte Kiech, der Gehölzbestand innerhalb der umgrenzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eine direkte Bepflanzung ist insbesondere während der Baumaßnahmen auszuschließen. Die DIN 18 620 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten.

8. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 12 LBO Schl.-H.)

(1) Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel-, Wal- oder Krüppelwalmdächer zulässig.

(2) Die Fassaden der Außenwände der Hauptgebäude sind nur als rote oder rötliche Sichtmauerwerk oder als Putzfasaden in den Farben weiß, hellgrau, hellgelb oder hellblau zulässig. Für einen Teil der Fassadeflächen, die der Hälfte der Gesamtfassadefläche nicht überschreiten darf, sind auch naturbraune, blaue, grüne oder hellbraune Holzverkleidungen als Deckgestaltung zulässig.

(3) Als Dachdeckung der Hauptgebäude sind rote bis rötbraune Ziegel- oder Plandeckung zulässig. Im Falle einer Außenvermessung als Stichmaßwerk ist auch eine braune oder antrazblauze Ziel- oder Planmengenzeichnung zulässig.

(4) Im gesamten Plangebiet sind auf jeweils einer Dachseite der Hauptgebäude entweder nur Giebel- oder nur Dachflächenfenster zulässig. Dabei müssen Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenster zum First und zur Traufe jeweils mind. 1,0 m sowie zum Giebel mind. 3,0 m Abstand erhalten und auf einer Höhe liegen. Dachflächenfenster sind nur bis zu einer max. Größe von 1,0 m zulässig.

(5) Die Unterbrechung der Traufhöhe (max. zulässige Traufhöhe) in Form von Erkern, Giebeln oder Dachschritten darf 2/5 der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten.

(6) Für die Nutzung der Solarenergie durch Solarzellen kann von den Festsetzungen zur Dachgestaltung abgesehen werden.

(7) Oberirdische Gas- und Abwasser sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrenzung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

(8) Einfriedungen dürfen nur als Latenzäune oder als Hecken bis zu 1,20 m Höhe ausgeführt werden. Hinter oder in der Hecke angeordnete Grenzsteine sind bis zur Höhe der Hecke zulässig.

(9) Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m zulässig. Werbeanlagen sind nicht zulässig.

9. Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder altzeitliche Bodenverfälschungen entdeckt werden, ist die Denkmal-schutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörden zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 15 DöStG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2147) bei § 13, 137) sowie nach § 92 der Landesordnung Schleswig-Holstein (LSO) in der Fassung vom 17. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschließung der Gemeindevertretung vom 08.03.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 „Kuhdamm-Ost“ der Gemeinde Grube für das Wohngebiet zwischen der Bebauung Singkamp und den Tennisplätzen im Norden, den Wäldern im Osten, der Kreisstraße Nr. 50 im Süden und der Verlängerung des Singkamps im Westen beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.04.1998. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den „Lübeker Nachrichten“ am 30.06.1998 erfolgt.

Grube, den 30. Juli 1999,  Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.07.1998 durchgeführt worden.

Grube, den 30. Juli 1999,  Der Bürgermeister

Die von der Planung betriebene Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 28.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt.

Grube, den 30. Juli 1999,  Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 08.03.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Grube, den 30. Juli 1999,  Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.07.1998 bis zum 08.08.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.07.1998 durch Veröffentlichung in den „Lübeker Nachrichten“ ersichtlich bekannt gemacht worden.

Grube, den 30. Juli 1999,  Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 31.12.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als Katasterplan Nr. 1/1999 erstellt.

Oldenburg, den 22. Juni 1999,  Leiter des Katasteramtes
Oldenburg

Die Gemeindevertretung hat die vom 08.03.1999 durchgeführte Bürgerbeteiligung mit dem Ergebnis, daß der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 „Kuhdamm-Ost“ der Gemeinde Grube für das Wohngebiet zwischen der Bebauung Singkamp und den Tennisplätzen im Norden, den Wäldern im Osten, der Kreisstraße Nr. 50 im Süden und der Verlängerung des Singkamps im Westen beschlossen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Grube, den 30. Juli 1999,  Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.07.1998 bis zum 08.08.1998 während folgender Zeiten (Tage, Stunden/übliche Dienstzeiten) erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den genannten und ergänzten Zeiten vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.07.1998 durch Veröffentlichung in den „Lübeker Nachrichten“ ersichtlich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfest von jeder Person schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.07.1998 durch Veröffentlichung in den „Lübeker Nachrichten“ ersichtlich bekannt gemacht worden.

Grube, den 30. Juli 1999,  Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.03.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Gemeindevertretung am 08.03.1999 erlassen.

Grube, den 30. Juli 1999,  Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text, wird hiermit ausgestellt.

Grube, den 30. Juli 1999,  Der Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplans Nr. 6 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist hiermit bekannt gemacht worden. Die öffentliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung in den „Lübeker Nachrichten“ ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzierung von Verträgen und Fotokopierern und von Mängeln der Anlagen sowie auf die Rechtsfolgen des § 21 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 DVO und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.08.1998 Kraft getroffen.

Grube, den 30. Juli 1999,  Der Bürgermeister

Die Satzung ist am 08.08.1998 Kraft getroffen.

Grube, den 30. Juli 1999,  Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Grube über den Bebauungsplan Nr. 6

Für das Wohngebiet zwischen der Bebauung Singkamp und den Tennisplätzen im Norden, den Wäldern im Osten, der Kreisstraße Nr. 50 im Süden und der Verlängerung des Singkamps im Westen