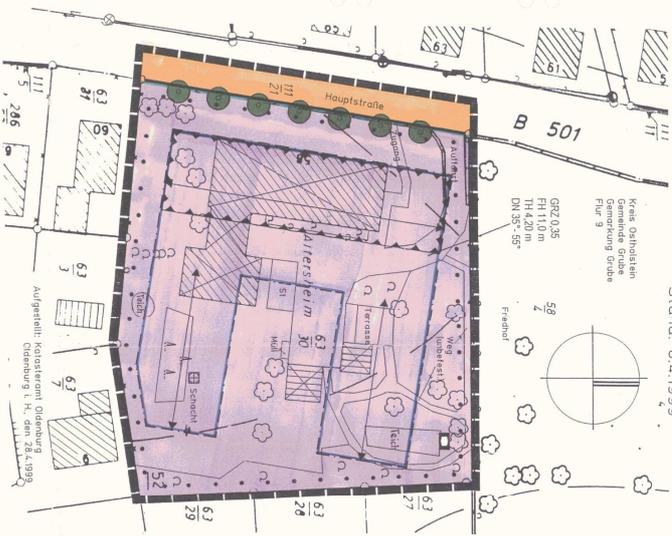


Satzung der Gemeinde Grube über den Bebauungsplan Nr. 7 „Seniorenstift“

Teil A - Planzeichnung M:1:500

Amliche Planunterlage M:1:500
Stand: 8.4.1999



Zeichenerklärung



Genze des familiären Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

GRZ
Grundflächenzahl

FH
Friedhöfe als Hochmaß über dem Bezugspunkt

TH
Tranhöhe als Höhenmaß über dem Bezugspunkt

Bauweise, Erdgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22, 23 BauNVO)

Baugarage

DN
Dachneigung

Flächen für den Greenbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Greenbedarf

Schalen Zwischenflächeneinrichtung (Sensorenstift)

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

Straßenbegrenzungsfläche

Straßenverkehrsfläche

Umgrenzung der Flächen für Vorkantonen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für Schallschuttmassnahmen

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

Anpflanzen von Bäumen

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vordominierte bauliche Anlagen

vorherrschende Grundstücksgrenzen

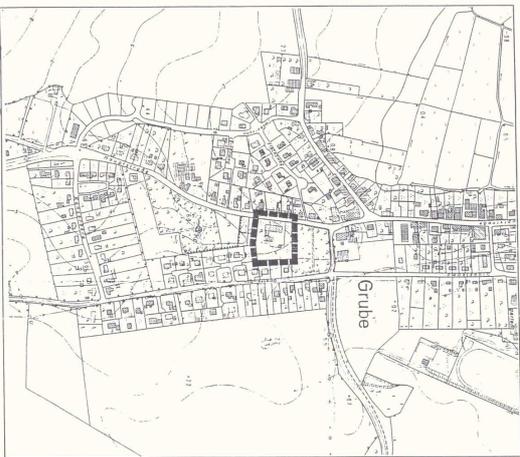
kurvlig befriedigt

Flächennummer

Höhenlinie

Zaum

Richtung



Übersichtspland M:1:5000

Teil B - Text

Es gilt der Bauvorschriftenordnung vom 23. Januar 1990

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

(1) Die Gebäuden dürfen die folgenden Maximalwerte nicht überschreiten: eine Seitenhöhe von max. 0,30 m, eine Traufhöhe von max. 4,20 m sowie eine Flachhöhe von max. 11,00 m.

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

(3) Bei der Ermittlung der Grundfläche bzw. der Geschosfläche sind Flächen von vollständig unterschiedlich angeordneten Garagen nicht mitzuzurechnen.

2. Bauweise / überdeckelte Grundstücksschleife (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Die besetzten Baugruben müssen durch vollständig unterschiedlich angeordnete Garagen nicht eingehalten werden. Soweit andere Vorschriften nicht entgegenstehen, können Teilgaragen an jeder Stelle der Grundstücksschleife angeordnet werden.

(2) Die besetzten Baugruben dürfen durch einzelne Vorkantone und Ecken auf jeweils insgesamt 1/4 der Gesamtfläche um 200 m überschritten werden. Der Abstand der jeweiligen Eckvorkantone muß mind. 5,00 m betragen.

3. 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. 24 BauGB)

(1) Für jeden neuen oberirdisch angeordneten Sitzplatz ist auf dem betreffenden Grundstück, als Ausgleich jeweils ein heimischer Laubbau, einmal vereinzelt, Stammring 14 - 16 cm anzupflanzen und zum Anpflanzen zu erlauben. Pflanzzeit: Winterlinde (Tilia cordata), Stieleiche (Quercus robur), Korbweide (Salix caprea), Rotkastanie (Castanea sativa), Bergahorn (Acer pseudoplatanus).

(2) An den vorgesehenen Stellen zur Anpflanzung von Einbaumern dürfen der Hauptseite und Bäumen mit einer Höhe von mind. 1,50 m zu pflanzen und gemäß zu erlauben. Pflanzzeit: Winterlinde (Tilia cordata), Stieleiche (Quercus robur), Rotkastanie (Castanea sativa), Bergahorn (Acer pseudoplatanus).

(3) Die Herstellung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der festgesetzten Anpflanzungen sind in der zweiten Planperiode nach Beginn der jeweiligen Bauarbeiten der Bauherr zu tragen.

4. Vorkantonen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Fläche der Vorkantone zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind Außenwände mit einem Schallschuttmassmaß C_{tr} von 40 dB (DIN 4109, Tab. 8) und (1) sowie Fenster der Schallschuttmass 2 (DIN 4109, Tab. 2) zu versehen.

5. Öffentliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 B0 SCH-H)

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

(2) Die Fassaden der Außenwände der Hauptgebäude sind nur als rote oder rotbraune Schamottewerk oder als weiße Fassaden zulässig. Helles Holzblech ist zulässig. Für die Fassade sind die Fülle der Gesamtschmuckelemente nicht überschritten darf, und nach neuartiger, klaren, guten oder hellegrober Holzverkleidungen als Bekleidungsart zulässig.

(3) Als Dachbedeckungen der Hauptgebäude sind rote bis rotbraune Ziegel- oder Flammbedeckungen zulässig, im Falle einer Außenwandfassade als Schamottewerk, ein weißer oder antikenartiger Ziegel- oder Flammbedeckung zulässig.

(4) Im Hauptteil sind auf der Dachfläche der Hauptgebäude zur Bundesstraße 501 nur Galerien, auf der straßenabgewandten Seite sind Galerien oder Dachbalkenbrüstung zulässig. Dabei müssen Dachbalken bzw. Dachbalkenbrüstung zum Friedhof mind. 1,00 m, zur Straße mind. 0,50 m zum Vorgang mind. 3,00 m Abstand erhalten und auf einer Höhe liegen. Dachbalkenbrüstung sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig.

(5) Die Unterbrechung der Traufhöhe (max. zulässige Traufhöhe) in Form von Ecken, Galerien oder Dachentwürfen der 215 der jeweiligen Fassadenelemente nicht überschreiten.

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

(7) Oberirdische Gas- und Ölheizkörper sind in einer geschlossenen Umkleitung unterzubringen, die mit einer Wand und Dachbegrenzung oder einer Holzverkleidung zu versehen ist.

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

(9) Verbleibende sind nur an der Gleise der Leistung bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Warenabnahme sind nicht zulässig.

Aufgrund des § 10 des Bürgerstiftungsgesetzes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) (BauGB) sowie nach § 92 der Landesverordnung Scharnholtz-Heidehof (LBO) über die Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Nr. 13) S. 271 wird nach Beschließung der Gemeindevertretung vom 02.02.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet zwischen dem Friedhof im Norden, der räumlichen Grenze der Bebauung Scharnholtz-Heidehof im Osten, der räumlichen Grenze der Friedhof (Teil A) und dem Teufel (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerk:

Als Gegenstand der Ausfertigung des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 02.02.1999. Der Ortsbürgermeister des Kreis Ostholstein, Herr Ulfert Neumann, am 20.02.1999 erfolgt.

Gef. den 02.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Die fünfzigste Bürgerbeilage nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom 02.02.1999 durchgeführt werden.

Gef. den 02.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.04.1999 zur Angabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gef. den 02.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 20.02.99 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gef. den 20.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Inhalte des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung liegen in der Zeit vom 04.02.99 bis zum 04.02.99 während der Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist in dem Hinweis, das Anzeigen zum Verfahren der Auslegung im Bürgerstiftungsplan Nr. 7 im Kreis Ostholstein, Hauptstadt Grube, vom 02.02.1999 durch Veröffentlichung in der Ullstein Nachrichten, Kreis Ostholstein, Grube, vom 02.02.1999 erfolgt.

Gef. den 02.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Änderungen der Bebauungsplanung im Sinne des öffentlichen Belanges am 02.02.1999 geprüft. Das Ergebnis liegt bei:

Gef. den 02.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Der kassensmäßige Bestand am 01.02.1999 sowie die genehmigten Änderungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.

Obstung den 11.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.02.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.02.1999 genehmigt.

Gef. den 02.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.02.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.02.1999 genehmigt.

Gef. den 02.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.02.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.02.1999 genehmigt.

Gef. den 02.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.02.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.02.1999 genehmigt.

Gef. den 02.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.02.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.02.1999 genehmigt.

Gef. den 02.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.02.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.02.1999 genehmigt.

Gef. den 02.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.02.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.02.1999 genehmigt.

Gef. den 02.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.02.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.02.1999 genehmigt.

Gef. den 02.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.02.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.02.1999 genehmigt.

Gef. den 02.02.1999 (Siegel) Der Bürgermeister

Hinweis
Wenn während der Erhebungen Punkte oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Deckungs- und Schutzmaßnahmen umzulegen und die Fundamente zum Entfernen der Fundamente zu sichern. Vermeidlich hierfür sind gem. § 15 (2) BauGB der Grundstücksgränze und der Länge der Anlagen.

planung, Bilanz
rechnerisch, Auslegung, Bestand, Verbleibende
rechnerisch, Auslegung, Bestand, Verbleibende
Wasserversorgung, Tel. 04521-7398 11 Fax 04521-7398 10

Der Gebiet zwischen dem Friedhof im Norden, der rückwärtigen Grenze der Bebauung Scharnholtz-Heidehof im Osten, der räumlichen Grenze der Friedhof (Teil A) und dem Teufel (Teil B) im Westen.

Satzung
der Gemeinde Grube
über den Bebauungsplan Nr. 7