

Satzung über den Bebauungsplan Nr.8 der Gemeinde Grube

Teil A - Planzeichenerklärung i. M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ 0.25 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl

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

o offene Bauweise

— Baugrenze

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

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

— Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— private Grünflächen

Zweckbestimmung:

— Obstwiese

Wasserrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

— Wasserschongebiet

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

— Flächen für die Landwirtschaft - Ackerzufahrt -

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

— Anpflanzen von Knicks

— Erhalten von Knicks

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

— vorhandene bauliche Anlagen

33/ 39 Flurstücksbezeichnung

— vorhandene Grundstücksgrenzen

— in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

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

(2) Der First darf bei Gebäuden innerhalb des Baugebietes höchstens 10,00 m über dem Bezugspunkt liegen. First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontal verlaufende Schnittlinie zweier Dachflächen oder der Außenwand mit der Dachfläche.

(3) Die Traufe darf bei Gebäuden höchstens 3,50 m über dem Bezugspunkt liegen. Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine 5m breite Knickanlage vorzusehen. Der vorhandene Knick entlang des Galenker Weges ist vorab zu versetzen und in die Knickanlage zu integrieren. Innerhalb der 15m breiten Grünfläche Obstwiese sind je Baugrundstück 3 Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Obstbäume sind alte deutsche Sorten als Hochstämme zu verwenden. Der nicht bepflanzte Flächenanteil ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)

(1) Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 40°-50°. Die Dächer sind symmetrisch auszubilden.

(2) Als Dacheindeckung sind rote oder rotbraune Pfanneneindeckungen zulässig. Bei roten oder rotbraunen Fassaden sind auch braune, anthrazitfarbene oder schwarze Pfanneneindeckungen zulässig.

(3) Fassaden sind als Sichtmauerwerk, als Holzassade oder als glatte Putzfassade zulässig, wobei bis zu 30% der Gesamtaußenwandflächen (inkl. Fenster- und Türflächen gerechnet) auch mit anderen Materialien zulässig sind.

(4) Die äußere Gestalt von Garagen, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen ist in Farbe und Material den Hauptkörpern anzupassen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.1998 sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.07.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet östlich des Galenker Weges, bestehend aus den Flurstücken 33/39, 33/40 und Teilbereich des Flurstückes 34 erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2000

Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 01.02.2001 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.02.2001 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.01.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 29.03.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.04.2001 bis 31.05.2001 während folgender Zeiten (montags bis freitags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie montags bis donnerstags 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.04.2001 in den Lübecker Nachrichten (OSTHOLSTEIN) öffentlich bekanntgemacht.

23749 Grube, den 27. Juli 2001



Gemeinde Grube
Rolf Pöschel
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23738 Oldenburg, den 12. Juli 2001



Reg. Verm. Direktor
Kasper
Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.07.2001 als Satzung beschlossen. Die Begründung durch (einfachen Beschluss) gebilligt.

23749 Grube, den 27. Juli 2001



Gemeinde Grube
Rolf Pöschel
Der Bürgermeister

Die Bauabwägungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.

23749 Grube, den 27. Juli 2001



Gemeinde Grube
Rolf Pöschel
Der Bürgermeister

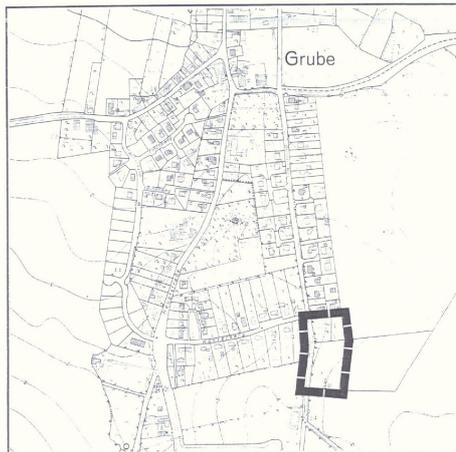
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.08.2001 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die 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 02.08.2001 in Kraft getreten.

23749 Grube, den 03. August 2001



Gemeinde Grube
Rolf Pöschel
Der Bürgermeister

Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Grube

für das Gebiet östlich des Galenker Weges, bestehend aus den Flurstücken 33/39, 33/40 und Teilbereich des Flurstückes 34.