

# TEIL B - TEXT -

1. Die nach § 9 ( 1 ) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen sind mit dichten nicht toxischen Busch- und Heckenpflanzen der Eichen-Hainbuchenreihe zu bepflanzen. Dabei sind diese Bepflanzungen im südöstlichen Teil fünfzehig auf einen 1m hohen Wall zu setzen. Diese Anpflanzungen sind nach § 9 ( 1 ) 25b BauGB dauernd zu erhalten.
2. Die nach § 9 ( 1 ) 25b BauGB festgesetzten Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (Knicks) sind dauernd zu erhalten. Beschädigte Teile sind entsprechend Ziffer 1 dieses Textes zu ersetzen.
3. Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,60m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes festgesetzt. (§ 82 LBO)
4. Drenpelhöhen dürfen ein konstruktives Maß von 0,60m nicht überschreiten. (§ 82 LBO)
5. Die Dachformen werden im gesamten Baugebiet als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von mindestens 35° bis 48° festgesetzt. (§ 82 LBO)
6. Einzelbäume sind in den Arten Linde, Eiche, Spitzahorn oder Bergahorn mit einem Stammumfang von 16 cm, gemessen in 1,20m Höhe, zu pflanzen und dauernd zu erhalten. (§ 9 (1) 25 a+b BauGB)



# ZEICHENERKLÄRUNG

## PLANZEICHEN

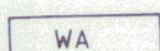
## ERLÄUTERUNGEN

## RECHTSGRUNDLAGEN

### I. FESTSETZUNGEN

#### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete (gem. § 3 BauNVO)

0,3

Grundflächenzahl

I

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baulinie



Baugrenze



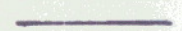
Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

#### VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung)



Flächen für das Parken von Fahrzeugen



Fuß- und Wanderweg



Abgrenzung Fahrbereich/ Randbereich



VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 12 BauGB



Elektrizität



FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

§ 9 (1) 14 BauGB



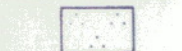
Regenrückhaltebecken

#### ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



öffentliche Grünflächen



Parkanlagen

#### WASSERFLÄCHEN

§ 9 (1) 16 BauGB



Wasserflächen

#### FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG

§ 9 (1) 25a BauGB

§ 9 (1) 25b BauGB

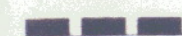
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



anzupflanzende Einzelbäume



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES NR. 4 (Neuaufstellung)

§ 9 (7) BauGB

#### Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Flächen für Gemeinschaftsanlagen

§ 9 (1) 22 BauGB

M

Müllstandplatz

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenzen

künftig entfallende Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

künftig entfallende Freileitung

Grundstücksbezeichnung

Höhenschichtenlinien

in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

Böschungen

entfallende Nutzungsgrenzen (Kataster-Darstellung)

Grenzen des Landschaftsschutzgebietes außerhalb des B-Plan-Bereiches

Bemaßung

vorhandene bauliche Anlagen außerhalb des Plangeltungsbereiches



geändert  
Hiles  
Bürgermeister

Aufgestellt am : 20. 05. 89

Geändert am : 26. 06. 90

(Stand) 21. 06. 91

03. 08. 92

03. 03. 93

Lübeck, den 19. März 1993

geändert gemäß Verfügung der Plangenehmigungsbehörde vom 13. Oktober 1993

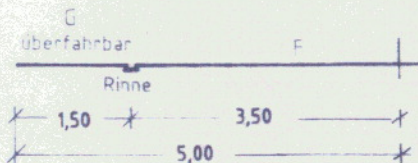
(Aktenzeichen 60/22-62.019 (4-neu))

Planverfasser

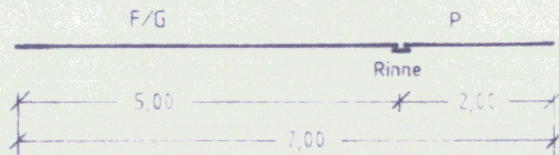


# STRASSENPROFILE

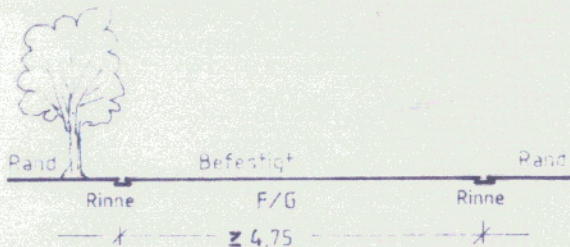
## SCHNITT A



## SCHNITT B



## SCHNITT C (z. B.)



Anzeigeverfahren  
durchgeführt  
gemäß Verfügung

60/22-62 - 019 (4 neu)

vom 13.10.1993

Bad Oldesloe, den 13.7.93

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Bauamt

Planungsbehörde





# SATZUNG DER GEMEINDE GRABAU

## über den Bebauungsplan Nr. 4 (Neuaufstellung)

### BAUGEBIET "LANGSTÜCKEN"

Für das Gebiet : Flächen an der Dorfstraße- südlich der  
Ortslage mit den Flurstücken 91/1, 91/2,  
91/3, 91/4, 91/5, 92/1 und 92/2 Flur 6.

→ (Gesetz v. 22.04.93  
BGBI. I S. 466)



geändert:  
*leiles*  
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in seiner zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 82 Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.1993\* und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei dem Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

\* Änderung des Satzungsbeschlusses am 16.06.1993

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.09.88. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachr. u. Stormarner Tageblatt am 26.10.1988 erfolgt.

Grabau, den 2.07.93



*leiles*  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.05.1991 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Grabau, den 2.07.93



*leiles*  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grabau, den 2.07.93



*leiles*  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 20.01.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 02.09.1992 gefasst.

Grabau, den 2.07.93



*leiles*  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.03.1992 bis zum 21.04.1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 11.02.1992 in Lübecker Nachrichten und Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. Die erneute öffentliche Auslegung fand vom 18.12.1992 bis 18.01.1993 statt (Bekanntmachung am 09.12.92)

Grabau, den 2.07.93



*leiles*  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 30.3.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 30.3.1993



Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.01.1992\* geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

\* 02.09.1992, 23.03.1993

Grabau, den 2.07.93



*leiles*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.03.1993

gebilligt. Am 16.06.1993 wurde eine Änderung des obigen Satzungsbeschlusses gefasst.

Grabau, den 2.07.93



*leiles*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 24.07.1993 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 28.12.1993 Az.: 60/22-62.019(4-neu-) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden am 13.10.93.

Grabau, den 27.01.94



*leiles*  
Bürgermeister

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

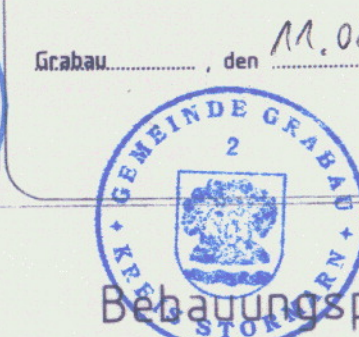
Grabau, den 27.01.94



*leiles*  
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.02.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.02.94 in Kraft getreten.

Grabau, den 11.02.94



*leiles*  
Bürgermeister

GEMEINDE GRABAU

Bebauungsplan Nr. 4

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSSSEN  
RAPSACKER 12 A - 2400 LÜBECK 1  
TEL.: 0451-879870 FAX.: 0451-8798722

Planungsstand

**SATZUNG**  
2. Ausfertigung