

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		
	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 3 BauNVO)	§ 9 (1) 1 BauGB
0,3	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baulinie	
	Baugrenze	
	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigung)	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Fuß- und Wanderweg	
	Abgrenzung Fahrbereich/ Randbereich	
VERSORGUNGSFLÄCHEN		
	Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 (1) 14 BauGB
	Regenrückhaltebecken	
ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN		
	öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Parkanlagen	
WASSERFLÄCHEN		
	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB
FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG		
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BauGB
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25b BauGB
	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	



geändert
kliles
 Bürgermeister

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
$\frac{91}{2}$	Flurstücksbezeichnung
	künftig entfallende Freileitung
19	Grundstücksbezeichnung
25	Höhenschichtenlinien
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Böschungen
	entfallende Nutzungsgrenzen (Kataster-Darstellung)
	Grenzen des Landschaftsschutzgebietes außerhalb des B-Plan-Bereiches
L	
6,75	Bemaßung
	vorhandene bauliche Anlagen außerhalb des Plangeltungsbereiches

Aufgestellt am : 20. 05. 89
 Geändert am : 26. 06. 90
 (Stand) : 21. 06. 91
 03. 08. 92
 03. 03. 93

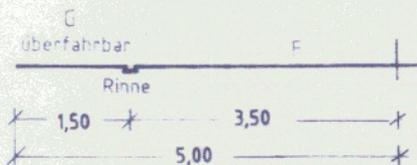
Lübeck, den 19. März 1993

geändert gemäß Verfügung der Plangenehmigungsbehörde vom 13. Oktober 1993
 (Aktenzeichen 60/22-62.019 (4-neu))

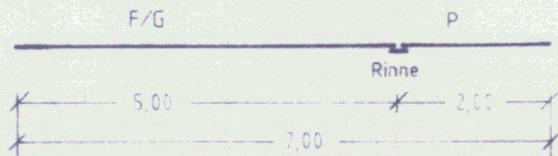
Anders
 Planverfasser

STRASSENPROFILE

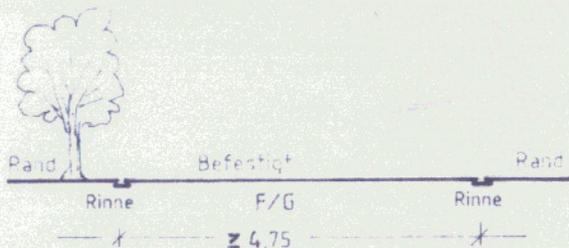
SCHNITT A



SCHNITT B



SCHNITT C (z. B.)



Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung

60/22-62 - 019 (4 neu)
vom 13.10.1993
Bad Oldesloe, den 13.10.93

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 (GVOBl. 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 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

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.05.1991 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.03.1993 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

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

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

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 27.07.1993 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 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

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

Grabau, den 27.01.94



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

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.

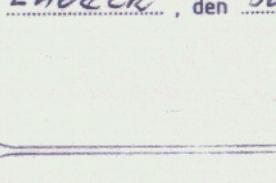
Grabau, den 11.02.94



leiles
Bürgermeister

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

Lübeck, den 30.3.1993



Dipl.-Ing. Jörg Kummer
Öffentl. best.
Vermessungs-
ingenieur
2400 Lübeck

GEMEINDE GRABAU

Bebauungsplan Nr. 4

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

Planungsstand

SATZUNG
.....Ausfertigung