

# Gemeinde Grabau

Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 5

Gebiet: östlich der bebauten Ortslage (Ringstraße)  
und nördlich der Landesstraße 226 (Rosenstraße)

# Text (Teil B)

## 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Das Sondergebiet Lagerplatz/Materialaufbereitung dient der Unterbringung eines Lagerplatzes für einen Betrieb (Tiefbau, Garten- und Landschaftsbau, Abbrucharbeiten, Erdarbeiten, Sielbau) sowie der Materialaufbereitung.

Zulässig sind:

- das Lagern von Baustoffen,
- das Lagern des auf betriebseigenen Baustellen anfallenden Bauschutts sowie die Aufbereitung dieser betriebseigenen Materialien (Brechen, Klassieren, Recycling) zur betriebsinternen Weiterverarbeitung,
- das Abstellen betriebseigener Fahrzeuge auf der festgesetzten Stellplatzfläche,
- betriebsbezogene Nebenanlagen.

## 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 10 BauGB

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,7 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

## 3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

Innerhalb des festgesetzten Waldschutzstreifens sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Grundstückszufahrten.

## 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Auf der festgesetzten Fläche ist ein Knick mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knick mit einem 1,00 m hohen, im Fuß 2,50 m breiten und in der Krone 1,50 m breiten Erdwall so anzulegen, dass in östlicher und nördlicher Richtung ein 2 m breiter Streifen verbleibt. Dieser ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Auf der West- und Südseite des anzupflanzenden Knicks sind naturnahe Anlagen zur Regenrückhaltung zulässig. Die verbleibenden Flächen sind als Gras- und Krautflur zu entwickeln. Im Knick entlang der östlichen Grundstücksgrenze sind 8 Hochstämme der Art Stieleiche in gleichmäßigem Abstand zu pflanzen. Der Knick entlang der nördlichen Grundstücksgrenze kann für Anlagen der Regenentwässerung in einer Breite von 5 m unterbrochen werden.

## 5. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Auf der festgesetzten Fläche für Lärmschutzmaßnahmen ist ein Erdwall mit einer Kronenhöhe von mind. 4 m zu errichten. Zum Sondergebiet hin sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 3 m zulässig.

## 6. Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB

Die mit der Ziffer 1 festgesetzte Fläche ist dicht (1 Gehölz/m<sup>2</sup>) mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Anzupflanzen sind Haselnuss, Hainbuche, Schlehdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Salweide, Roter Hartriegel, Stieleiche, Schneeball, Feldahorn, Bergahorn, Weißdorn.

## 7. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die festgesetzte max. zulässige Lagerhöhe bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn des Wirtschaftswegs im Bereich der festgesetzten Grundstückszufahrt.

# Zeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlage

## I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB



Sonstiges Sondergebiet

**0,6** Grundflächenzahl

**LH** Max. zulässige Lagerhöhe

Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 (1) 4 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

**St/No** Stellplätze / Nebenanlagen

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Grundstückzufahrt

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

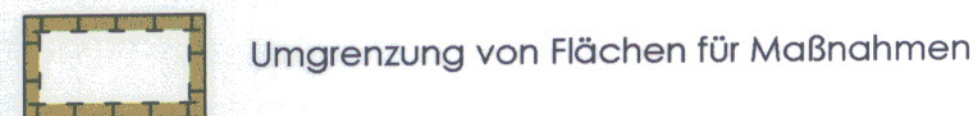


Private Grünflächen



Pflanzstreifen

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen



Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme

Anpflanzungen gem. § 9 (1) 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Bezeichnung der Bepflanzungsmaßnahme

Sonstige Planzeichen



Baugrenze gem. § 9 (1) 2 BauGB



Von der Bebauung freizuhalten Waldschutzstreifen gem. § 9 (1) 10 BauGB



Geh- und Fahrrecht gem § 9 (1) 21 BauGB



Lärmschutzwall gem. § 9 (1) 24 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

5,0 → Vermaßung in m

## II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

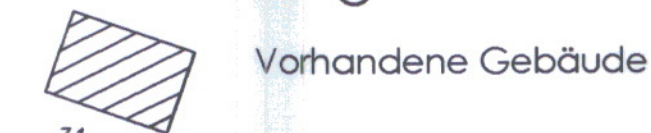


Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG



Waldabstand gem. § 24 LWaldG

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen



Flurgrenze



Höhenlinien

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.04.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 02.05.2009 und dem Stormarner Tageblatt am 29.04.2009 erfolgt.
2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gem. Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.12.2009 verzichtet.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. v. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 07.08.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 01.12.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.12.2009 bis 29.01.2010 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., Do. und Fr. von 8.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.12.2009 in den Lübecker Nachrichten und dem Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 23.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grabau, 13.4.2010

Siegel



*M. J. Wenz*

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am **23. MRZ. 2010** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 08. APR. 2010



*[Signature]*  
öff. bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.03.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Grabau, 13.4.2010



  
Bürgermeister

10. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Grabau, 13.4.2010



  
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung (und zusammenfassender Erklärung) auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 22.04.2010 in Kraft getreten.

Grabau, 22.04.2010



  
Bürgermeister