

# TEXT (TEIL B)

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 (5, 6) BauNVO)

IM DORFGEBIET SIND GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNGSTÄTTEN UNZULÄSSIG. IM DORFGEBIET MIT DER EINSCHRÄNKUNG -E- SIND DARÜBER HINAUS BETRIEBE ZUR BE- UND VERARBEITUNG UND SAMMLUNG FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE SOWIE SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE UNZULÄSSIG.

## 2. MINDESTMASSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 3 BauGB)

IM REINEN WOHNGBIET WERDEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE FOLGENDE MINDESTMASSE FESTGESETZT: GRUNDSTÜCKSGROSSE BEI EINZELHAUSBEBAUUNG MIND. 500 qm, BEI DOPPELHAUSBEBAUUNG MIND. 400 qm (JE DOPPELHAUSHÄLFTE).

## 3. ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) 6 BauGB)

IM REINEN WOHNGBIET BETRÄGT DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBAUDEN 2.

## 4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 10 BauGB)

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN SIND BAULICHE ANLAGEN UNZULÄSSIG. INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN SIND EINFRIEDUNGEN UND FLÄCHENHAFT BEPFLANZUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ÜBER DER HÖHE DES ANGRENZENDE STRASSENNEIVEAUS ZULÄSSIG.

## 5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

INNERHALB DER REINEN WOHNGBIETE SIND DIE NATÜRLICHEN GELÄNDEHÖHEN ZU ERHALTEN. GELÄNDEEINSCHNITTE UND -AUFSCHÜTTUNGEN KÖNNEN FÜR DIE ERFORDERLICHE EINFÜGUNG BAULICHER ANLAGEN IN DAS GELÄNDE BIS MAX. 1m ABWEICHEND VON DER VORHANDENEN GELÄNDEHÖHE ZUGELASSEN WERDEN.

INNERHALB DER FESTGESETZTEN KNICKRANDSTREIFEN SIND BAULICHE ANLAGEN, EINE VERSIEGELUNG DES BODENS UND ABLAGERUNGEN UNZULÄSSIG. DIESE BEREICHE KÖNNEN VON DER GEMEINDE GRANDE FÜR UNTERHALTUNGSARBEITEN AM KNICK IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN.

JE NEUZUBILDENDES BAUGRUNDSTÜCK IST EIN OBSTBAUM MIT EINER HÖHE VON 1,50 m ÜBER GELÄNDE AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK ANZUPFLANZEN.

DIE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UND NICHT OBERDACHTEN STELLPLATZFLÄCHEN WERDEN (§ 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 82 LBO) MIT WASSERGEBUNDENER DECKE ODER WASSERDURCHLÄSSIGER PFLASTERUNG FESTGESETZT.

INNERHALB DER AUSGLEICHFLÄCHE IST DIE ENTWICKLUNG EINER GRAS-/ KRAUTFLUR (MAHD ALLE 4-5 JAHRE) VORGESEHEN. FÜR DIE ANLAGE DES GEHOLZSTREIFENS SIND FOLGENDE ARTEN ZU VERWENDEN:

SANDBIRKE (5%), HASEL (10%), WEISSDORN (10%), GINSTER (5%), ZITTERPAPEL (10%), VOGELKIRSCH (5%), SCHLEHE (10%), WILDBIRNE (5%), STIELEICHE (5%), HUNDSROSE (5%), BROMBEERE (5%), HOLUNDE (10%) UND EBERESCH (15%).

(HINWEIS: DAS ANFALLENDE DACHFLÄCHENWASSER SOLLTE AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN VERSICKERT WERDEN.)

## 6. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IST DIE ANORDNUNG VON FENSTERN UND TÜREN VON SCHLAF- UND WOHNRAUMEN NACH SÜDOSTEN UNZULÄSSIG.

FENSTER UND TÜREN SONSTIGER AUFENTHALTSRÄUME SOWIE AUSSENWÄNDE UND DACHFLÄCHEN, DIE NACH SÜDOSTEN AUSGERICHTET SIND, MÜSSEN

- INNERHALB DES LÄRMPEGELBEREICH V EIN SCHALLDÄMMASS  $R_w$  VON MIND. 45 dB (WOHNRAUME) BZW. 40 dB (BÜRORAUME),
- IM LÄRMPEGELBEREICH IV EIN SCHALLDÄMMASS  $R_w$  VON MIND. 40 dB (WOHNRAUME) BZW. 35 dB (BÜRORAUME) UND
- IM LÄRMPEGELBEREICH III EIN SCHALLDÄMMASS  $R_w$  VON MIND. 35 dB (WOHNRAUME) BZW. 30 dB (BÜRORAUME) EINHALTEN.

AN DIE GEBAUDEFRONTEN NACH NORDOSTEN BZW. SÜDWESTEN WERDEN INNERHALB DER FESTGESETZTEN LÄRMPEGELBEREICHE JEWEILS DIE NIEDRIGEREN ANFORDERUNGEN DES VORHERIGEN LÄRMPEGELBEREICHES GESTELLT.

FENSTER UND TÜREN VON SCHLAFRAUMEN NACH SÜDOSTEN SIND AUSNAHMSWEISE FÜR EINEN RAUM JE WOHNUNG ZULÄSSIG. DIESE BAUTEILE SIND MIT DEM SCHALLDÄMMASS ENTSPRECHENDEN SCHALLGEDÄMMTEN DAUERLÖFTUNGEN AUSZURÜSTEN.

## 7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a BauGB)

DIE NEUZUPFLANZENDE EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM SIND IN DER ART STIELEICHE MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14-16 cm INNERHALB EINES 2 m BREITEN PFLANZSTREIFEN ANZUPFLANZEN. (STAMMUMFANG IN HÖHE 1,20m ÜBER GELÄNDE)

## 8. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 82 LBO)

INNERHALB DES PLANGELTUNGSBEREICHES SIND AUSSENWÄNDE VON NEBENANLAGEN UND GARAGEN DEN AUSSENWÄNDE DER HAUPTBAUKÖRPER ENTSPRECHEND ZU GESTALTEN.

FENSTERLOSE FASSADEN (AUCH GARAGEN) SIND MIT EINEM FLÄCHENANTEIL VON MIND. 1/3 DER GESAMTFLÄCHE MIT RANK- UND KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG BETRÄGT 35 BIS 50 GRAD. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND CARPORTS SIND AUCH MIT FLACHDACHERN ZULÄSSIG. FLACHDACHER SIND MIT EINER EXTENSIVEN DACHBEGRÜNUNG VORZUSEHEN.

DIE SOCKELHÖHE (GLEICH OBERKANTE DES FERTIGEN ERDGESCHÖSSFUSSBODEN) DARF MAX. 0,80 m ÜBER MITTLERER HÖHE DES ANGRENZENDE GELÄNDENEIVEAUS BETRAGEN. DIE FIRSIHÖHE DARF MAX. 3,00 m ÜBER MITTLERER HÖHE DES ANGRENZENDE GELÄNDENEIVEAUS BETRAGEN, SOFERN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN KEINE ABWEICHENDE HÖHE VORGESEHEN IST (§ 9 (1) 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 16 BauNVO).

INNERHALB DES WR IST FÜR GENEIGTE DÄCHER EINE ROTE ODER ANTHRACITFARBENE DACHPFANNENEINDECKUNG VORZUSEHEN.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



REINES WOHNGEBIET



DORFGEBIET

**MD<sub>E</sub>**

EINGESCHRÄNKTES DORFGEBIET

**0,3**

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

**l**

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

**o**

OFFENE BAUWEISE

**ed**

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 (1) 10 BauGB



FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, S = SICHTFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



VERKEHRSFLÄCHEN



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



VERKEHRSBERUHIIGTER BEREICH, MISCHFLÄCHE



PARKPLÄTZE



STRASSENABGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 (1) 21 BauGB



GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) 22 BauGB



MÜLLGEFÄSSSTANDORT MIT RAUMLICHEN BEREICH

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN

§ 9 (1) 24 BauGB



FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN

|||

LÄRMPEGELBEREICHE



ABGRENZUNG

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND DIE BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG

§ 9 (1) 25 BauGB



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN



FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN EINES KNICKS



FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN



FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN



FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG EINES KNICKS



FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN BETRIEBBEREICH

§ 9 (7) BauGB



HÖHENLINIEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (ART UND MASS)



ABGRENZUNG FESTGESETZTER FIRSHÖHEN

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE KNICKABSCHNITTE



BEMASSUNGEN



VERSORGUNGSLEITUNGEN, ELEKTRIZITÄT 11kV

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM UND DURCH AUSHANG ERFOLGT.

GRANDE,

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG IST AM 7.6.1993



*[Handwritten signature]*  
BÜRGERMEISTER

GRANDE, 4.3.1994

DIE VON DER PLANUNG BEREHRTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELASTUNG UND MIT SCHREIBEN VOM 22.7.1993/25.11.1993 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERTE WORDEN.



*[Handwritten signature]*  
BÜRGERMEISTER

GRANDE, 4.3.1994

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.6.1993

DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT DER ERNEUTE ENTWURFS-UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS WURDE AM 25.10.1993 GEFASST.



*[Handwritten signature]*  
BÜRGERMEISTER

GRANDE, 4.3.1994

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER

ZEIT VOM 22.7.1993 BIS ZUM 9.8.1993  
ZEIT VOM 1.12.1993 BIS ZUM 17.12.1993

UND ERNEUT IN DER

WAHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. NACH § 2 (3) BauGB-Maßnahmen WURDE DIE DAUER DER AUSLEGUNG VERKÜRZT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WAHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 16.7.1993 UND 29.11.1993 DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.



*[Handwritten signature]*  
BÜRGERMEISTER

GRANDE, 4.3.1994

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEGT.

SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN

BAD OLDESLOE, den 10.06.1994



ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

*[Handwritten signature]*

# VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 25.10.1993 UND 7.2.1994 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

GRANDE, 4.3.1994



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 7.2.1994 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE GRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 7.2.1994 GEBILLIGT.

GRANDE, 4.3.1994



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN BEDARF NACH § 2 (6) BauGB-Maßnahmen, WENN DER ANZEIGE BEI DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

GRANDE, 4.3.1994



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, IST AM 3.5.1994 ORTSÖBLICH 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 (2) BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 4.5.1994 IN KRAFT GETRETEN.

GRANDE, 5.5.1994



*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

# PRÄMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT AUF GRUND DES ARTIKEL 1 DES INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZES VOM 22. APRIL 1993 SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1985 (VOBl. Schl.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 7.2.1994 ~~UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATS DES KREISES STORMARN~~ FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET:

WESTLICH TANNENWEG, ZWISCHEN KLINGSBERG UND MÖLLNER LANDSTRASSE.  
UND GROSSE KOPPEL, NORDWESTLICH TANNENWEG

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

GEMEINDE GRANDE

KREIS STORMARN



BEBAUUNGSPLAN NR. 3

PLANVERFASSER:

PLANLABOR

ARCHITEKTUR +  
STADTPLANUNG

DIPL. ING. D. STOLZENBERG

FREISCHAFFENDER ARCHITECT

**2.** SATZUNGS AUSFERTIGUNG

GEZ. CA