

SATZUNG DER GEMEINDE GRANDE
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
"Hauskoppel / Birkeneck"

FÜR DAS GEBIET

"südlich Tannenweg, östlich Granderheidestraße,
nördlich Möllner Landstraße und südwestlich Birkeneck"

TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

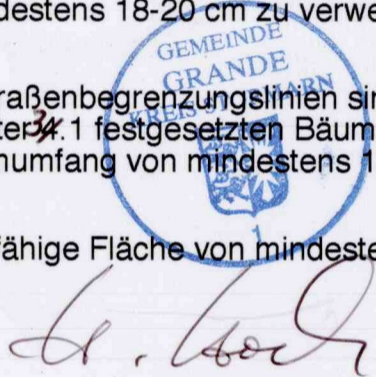
- 1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit + 0,00 m die Fahrhahnoberkante, der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.

3.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a+b BauGB)

- 3.1 Für die in der Planzeichnung im Bereich des Wendehammers festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind großkronige, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu verwenden.
- 3.2 Innerhalb der festgesetzten Straßenbegrenzungslinien sind zur Strukturierung des Gebietes zusätzlich zu den unter 3.1 festgesetzten Bäumen drei großkronige Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen.
- 3.3 Pro Baum ist eine vegetationsfähige Fläche von mindestens 12 qm Größe vorzusehen.



HINWEIS:

Der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches werden 5.000 qm Ausgleichsfläche des Flurstücks 185/6 (Bezeichnung: Bornwiese), Flur 4, in der Gemarkung Kudde-wörde (Kreis Herzogtum Lauenburg) zugeordnet.

4.0 Gestalterische Festsetzungen für die Wohngebiete WA (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

4.1 Fassadengestaltung

Die Fassaden der Hauptgebäude sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holz auszuführen.

Teilflächen von bis zu 40% der Gesamtfassade sind aus anderen Materialien zulässig.

4.2 Dachgestaltung

Für Hauptgebäude sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 15° - 45° zulässig. Höhere Neigungen sind für Mansarddächer zulässig. Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung sind zulässig für Erker, Vorbauten, Wintergärten und für Dachaufbauten, sowie für dauerhaft und extensiv begrünte Dächer. Die Dächer sind mit roten, braunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Materialien einzudecken. Außerdem sind Solaranlagen und begrünte Dächer sowie verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten zulässig.

4.3 Sockelhöhe

Der Sockel ist bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig.

Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der Fahrhahnoberkante und der Oberkante des fertiggestellten Fussbodens. Bezugspunkt mit + 0,00m ist die Fahrhahnoberkante, der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront.

4.4 Einfriedung

Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von höchstens 1,20 m zulässig.

- 4.5 Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrünen.

- 4.6 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Wintergärten vollverglast ausgeführt werden und eine abweichende Dachneigung von weniger 15° haben.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GRZ 0,3

Grundflächenzahl § 16 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

FH= 9 m

Firsthöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO

Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB



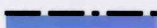
nur Einzel- und/oder Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO

EH

Einzelhäuser

DHH

Doppelhäuser



Baugrenzen § 23 BauNVO

Baugrundstücksgrößen § 9 (1) 3 BauGB

z.B.

EH mind.= 500 qm

DHH mind.= 500 qm

Mindestgrundstücksgröße

EH = Einzelhaus / DHH = Doppelhaushälfte

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB



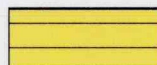
Straßenbegrenzungslinie

P

Parkflächen



Straßenbegleitgrün



Fläche für Versorgungsanlagen § 9 (1) 14 BauGB

Sickermulde

Sickermulde

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) 25a BauGB



Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzelchen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

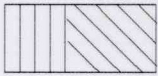
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



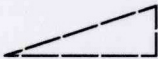
Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. $\frac{30}{9}$

Flurstücksbezeichnung



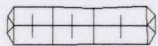
Vorhandene Gebäude



Sichtdreieck



vorhandene Bäume



Wall

Alle Maße sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.03.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde nicht durchgeführt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 17.03.2008 bis 31.03.2008 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.02.2008 und nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2009 jeweils zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 19.05.2008 / 16.07.2009 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 und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 21.08.2009 bis 21.09.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 05.08.2009 bis zum 20.08.2009 bekannt gemacht.

Grande, den 08.11.10



H. Koch
.....
(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 19. APR. 2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 22. OKT. 2010



7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB hat eine eingeschränkte Beteiligung auf Grundlage des Beschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 24.11.2009 stattgefunden, zu der die Betroffenen mit Schreiben vom 27.11.2009 um Stellungnahme gebeten wurden. Bedenken sind gegen die Planänderung nicht vorgetragen worden.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.12.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grande, den 08.11.10



H. Koch
.....
(Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zumachen.

Grande, den 25.11.10



H. Koch
.....
(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung, die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang in der Zeit vom 30.11.2010 bis zum 15.12.2010 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 15.12.2010 in Kraft getreten.

Grande, den 07.12.11



H. Koch
.....
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.12.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Hauskoppel / Birkeneck", für den Bereich südlich Tannenweg, östlich Granderheidestraße, nördlich Möllner Landstraße und südwestlich Birkeneck erlassen.