

TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

IN DEM WA-GEBIET SIND DIE IN § 4 (3) BauNVO AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

2. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) 6 BauGB)

IN DEM WA-GEBIET SIND MAX. ZWEI WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE ZULÄSSIG.

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

INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN ANBAUVERBOTSZONE IST DIE ERRICHTUNG VON HOCHBAUTEN SOWIE DIE DURCHFÜHRUNG VON ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN UNZULÄSSIG.

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

AUSGLEICHSMASSNAHMEN, DIE AUFGRUND VON EINGRIFFEN NACH § 8 LNatSchG VORGENOMMEN WERDEN MÜSSEN, WERDEN ANTEILIG DEN BAUGRUNDSTÜCKEN DES WA-GEBIETES ZUGEORDNET.

K

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND ZU EINER GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN. DIE KNICKSCHUTZSTREIFEN DES NEU ANZULEGENDEN KNICKS SIND MIT EINEM EINFACHEN WEIDEZAUN VOM GRÜNLAND UND VON DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ABZUTRENNEN.



AUF DER MIT DIESEM PLANZEICHEN FESTGESETZTEN FLÄCHE IST EIN EXTENSIV BEWIRTSCHAFTETES DAUERGRÜNLAND ZU ENTWICKELN.

ZUFAHRTEN/STELLPLÄTZE

INNERHALB DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES SIND DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, WIE WEGE UND STELLPLÄTZE, MIT OBERFLÄCHENMATERIALIEN HOHER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT ÜBER EINEM EBENFALLS GUT WASSERLEITFÄHIGEM UNTERBAU HERZUSTELLEN.

OBERFLÄCHENWASSERVERSICKERUNG

DAS AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ANFALLENDE UNBELASTETE OBERFLÄCHENWASSER IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.

5. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25a+b BauGB

EINZELBÄUME

DAS PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME INNERHALB DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE IST MIT HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN ZU ERFÜLLEN. DIE BÄUME SIND IN EINE MIND. 10 qm GROSSE, VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHE ZU PFLANZEN.

JE GRUNDSTÜCK IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM BZW. EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM ANZUPFLANZEN.



KNICKNEUANLAGE

DIE NEUANLAGE DER KNICKS IST MIT EINEM 1,0 m HOHEN, IM FUSS 2,5–3,0 m UND IN DER KRONE 1,2–1,5 m BREITEN WALL ALS SCHLEHEN–HASSEL–KNICK AUSZUBILDEN (s. DARSTELLUNG).

GEHÖLZGÜRTEL

AUF DER FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN IST EIN DICHTER GÜRTEL AUS HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ANZUPFLANZEN.

ERHALT

ALLE ANZUPFLANZENDEN SOWIE ALLE MIT EINEM ERHALTUNGSGEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN. ABGÄNGE SIND IN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

6. HÖHENLAGE (§ 9 (2) BauGB)

IN DEM WA-GEBIET DARF DIE FIRSHÖHE MAX. 9,5 m ÜBER DEM MITTLEREN NATÜRLICH GEWACHSENEN GELÄNDENIVEAU IM BEREICH DER JEWEILS FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE LIEGEN.

7. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)

DÄCHER

DIE NEIGUNGSFLÄCHEN DER DÄCHER SIND IM GLEICHEN WINKEL AUSZUBILDEN. FÜR DIE DACHEINDECKUNG SIND ROTE BIS ROTBRAUNE ODER ANTHRACITFARBENE DACHPFANNEN ZU VERWENDEN. GRASDÄCHER SIND ZULÄSSIG.

DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE SIND NUR BIS MAX. 1/3 DER ZUGEHÖRIGEN TRAUFLÄNGE ZULÄSSIG. ZUM ORTGANG IST EIN MINDESTABSTAND VON 1,50 m EINZUHALTEN.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



ALLGEMEINES WOHNGEBIET

0,25

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

I

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH

HÖCHSTZULÄSSIGE FIRSHÖHE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

E

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BauGB



ANBAUVERBOTSZONE

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

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



ENTWICKLUNGSMASSNAHME

K

KNICKSCHUTZSTREIFEN



ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN



ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN



FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN



ERHALTUNG VON KNICKS



ANPFLANZEN VON KNICKS

1



BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

§ 9 (1) 21 BauGB



RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 (7) BauGB

25-50'

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

§ 9 (4) BauGB I. V. MIT § 92 LBO



VERMASSUNGEN IN METERN

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET NACH § 18 LNatSchG



KNICKS, NACH § 15b LNatSchG UNTER SCHUTZ STEHEND

OD

ORTSDURCHFABRTSGRENZE NACH § 18 StrWG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



SCHNITTLINIE

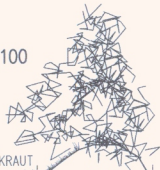
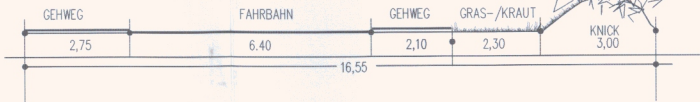


HÖHENLINIE

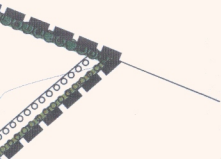
STRASSENQUERSCHNITTE

MASSTAB 1:100

SCHNITT B - B' STEINERN



SCHNITT A-A'



DARSTELLUNGEN

MASSTAB 1:100

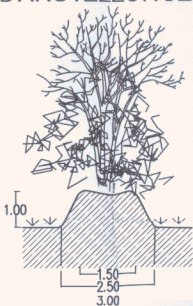
KNICKAUFBAU

ZAHLENANGABEN IN METERN

SCHLEHEN-HASEL-KNICK MIT MANTEL AUS HUMOSEM BODEN:

ES SIND HEIMISCHE ARTEN FOLGENDER AUFLUSTUNG MIT ABNEHMENDER HÄUFIGKEIT GEEIGNET:

SCHLEHE (*PRUNUS SPINOSA*), HASEL (*CORYLUS AVELLANA*), WEISS-DORN (*CRATAEGUS SPEC.*), HUNDSROSE (*ROSA CANINA*), ROTES HART-RIEGEL (*CORNUS SANGUINEA*), SCHNEEBALL (*VIBURNUM OPULUS*), FAULBAUM (*FRANGULA ALNUS*), SCHWARZER HOLUNDER (*SAMBUCUS NIGRA*), PFAFFENHÜTCHEN (*EUONIMUS EUROPAEUS*), HAINBUCH (*CARPINUS BETULUS*), EBERESCHE (*FRAXINUS EXCELSIOR*) UND STEILEICHE (*QUERCUS ROBUR*).



BEPFLANZUNG 2-REIHIG MIT EINEM PFLANZABSTAND VON 1,0 m AUF LÜCKE DURCHFÜHREN. AUF DER WALKKRONE ZUR BESSEREN AUSNUTZUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS EINE CA. 10 cm TIEFE PFLANZMULDE AUSBILDEN.

EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE:

KNICKS/KNICKSCHUTZ

PFLEGE DER KNICKS NACH § 15b LNatSchG BZW. NACH KNICKERLASS VON AUGUST 1996.

GRÜNLANDEXTENSIVIERUNG

ZWEIMAL JÄHRLICH (1. MAHD AB 1. JULI) MÄHEN, MÄHGUT UNVERZÜGLICH ABTRANSPORTIEREN. BEWEIDUNG MIT 1,5 GROSSVIEHEINHEITEN/HA VOM 10.5. BIS 30.11. (STANDWEIDE). KEINE BODENBEARBEITUNGEN VOM 15.3. BIS 30.11. KEIN EINSATZ VON CHEMISCHEN PFLANZENSCHUTZMITTELN UND INTENSIVER DÜNGUNG, KEINE ENTWÄSSERUNGSMASSNAHMEN.

STELLPLÄTZE UND WEGE

GEEIGNET SIND: GROSSFUGIG VERLEGTE PFLASTERUNG, BEFESTIGUNG NUR DER FAHRSPUREN MIT PLATTEN, RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN, SPEZIELLE PFLASTERSTEINE MIT HOHER DURCHLÄSSIGKEIT/WASSERSPEICHERFÄHIGKEIT ODER ÄHNLICHE OBERFLÄCHENMATERIALIEN ÜBER EINEM UNTERBAU MIT GUTEN WASSERLEITFÄHIGKEITEN (Z.B. KIES).

GEHÖLZGÜRTEL

GEEIGNET SIND: SANDBIRKE, HASELNUSS, WEISSDORN, SCHLEHE, STIELEICHE, FAULBAUM, HUNDSROSE, SCHWARZER HOLUNDER ALS LEICHTE STRÄUCHER. BAUMARTIGE GEHÖLZE IN GERINGEN ANTEILEN (1-2%) ALS HEISTER.

OBERFLÄCHENWASSERVERSICKERUNG

DURCH SICKERSCHÄCHTE (GENEHMIGUNGSPFLICHTIG BEI DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE) ODER FLACHE MULDEN (GENEHMIGUNGSFREI).

ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN

GEEIGNET SIND: STIELEICHE, EBERESCHE, SANDBIRKE ODER STADTLINDE ALS HOCHSTÄMME. AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WAHLWEISE EINEN HOCHSTÄMMIGEN OBSTBAUM ANPFLANZEN.

VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHEN

VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHEN/BAUMSCHEIBEN GEGEN ÜBERFAHREN VON FAHRZEUGEN SCHÜTZEN. AUF GENÜGEND MÄCHTIGE HUMUSSCHICHT MIT NATÜRLICHEM UNTERBODEN ACHTEN.

SCHUTZ DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES

TAUSALZE UND TAUSALZHALTIGE MITTEL AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND AUF DER MASSNAHMENFLÄCHE NICHT AUSBRINGEN. KEINE ANWENDUNG VON CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN UND MINERALISCHEN DÜNGERN.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.03.1996. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM 02.04.1996 ERFOLGT.

GRÖNWOHLD, 14. SEP. 1999



W. Solaf
BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE AM 22.08.1996 MIT EINER ÖFFENTLICHEN VERANSTALTUNG DURCHFÜHRT.

GRÖNWOHLD, 14. SEP. 1999

SIEGEL



W. Solaf
BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 28.05.1997 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

GRÖNWOHLD, 14. SEP. 1999

SIEGEL



W. Solaf
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 04.11.1997 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND DEN ENTWURF ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

GRÖNWOHLD, 14. SEP. 1999

SIEGEL



W. Solaf
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 18.06.1998 BIS ZUM 22.07.1998 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 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 09.06.1998 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

GRÖNWOHLD, 14. SEP. 1999

SIEGEL



W. Solaf
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. ES WURDEN EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNGEN NACH § 3 (3) I.V.M § 13 BauGB DURCHFÜHRT.

GRÖNWOHLD, 14. SEP. 1999

SIEGEL



W. Solaf
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 20.04.99 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

BAD OLDESLOE 25. Aug. 1999

SIEGEL



ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 03.12.1998 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

GRÖNWOHLD, 14. SEP. 1999

SIEGEL



W. Solaf
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 03.12.1998 / 11.05.1999 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

GRÖNWOHLD, 14. SEP. 1999

SIEGEL



W. Solaf
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 BauGB DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 29.09.1999 ERKLÄRT, DASS KEINE RECHTSVERSTÜSSE GELTEND GEMACHT WORDEN SIND.

GRÖNWOHLD, 07. OKT. 1999

SIEGEL



W. Solaf
BÜRGERMEISTER

DIE B-PLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD AUSGEFERTIGT.

GRÖNWOHLD, 07. OKT. 1999

SIEGEL



W. Solaf
BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 26.10.1999 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 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 27.10.1999 IN KRAFT GETRETEN.

GRÖNWOHLD, 28. OKT. 1999

SIEGEL



W. Solaf
BÜRGERMEISTER

PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES SOWIE NACH § 92 DER LANDESBYBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 03.12.1998 / 11.05.1999 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET:

NÖRDLICH STRASSE STEINERN

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

GEMEINDE GRÖNWOHLD BEBBAUUNGSPLAN NR. 4

KREIS STORMARN

PLANVERFASSER:

PLANLABOR

ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT

DIPL. ING. DENLEV STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 L Ü B E C K
TEL. 0451 - 55 0 95 FAX 55 0 96