

Gemeinde Grönwohld Bebauungsplan Nr. 6

Kreis Stormarn

Text (Teil B)

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

In dem MD-Gebiet mit dem Index 1 sind nur Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe zulässig gem. § 1 (5) und (9) BauNVO.

In allen MD-Gebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig gem. § 1 (5) BauNVO.

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Ausschluss sonstiger Wohnnutzung sind zusätzliche sonstige Wohnungen unzulässig. Ausnahmsweise können zusätzliche sonstige Wohnungen gem. § 5 (2) Nr. 3 BauNVO zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.

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

Die festgesetzten Firsthöhen von 6 m und 10 m beziehen sich auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt in der Straße bei der Schmiede. Die anderen festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante der jeweils zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der festgesetzten überbaubaren Fläche.

3. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

Es sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

4. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Auf den festgesetzten Grünflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind vorhandene Grundstückszufahrten.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB

Die Begünstigten der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind die Vor- und Hinterlieger.

6. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Bahnhofstraße im Lärmpegelbereich IV / III ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R_{w,res}=40/35 / 35/30$ dB einzuhalten.

Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern mit Ausrichtung zur Bahnhofstraße sind mit schalldämmten Lüftungen auszustatten, sofern eine ausreichende Lüftung zu lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist.

7. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Stellplatz- und Garagenanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit heimischen Laubbäumen zu begrünen. Anzupflanzen ist 1 Baum je 5 Stellplätze.

Alle mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

8. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

Hauptbaukörper sind mit gleichwinklig geneigten Dächern mit einer Neigung von 30-48° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

Für die Außenwandgestaltung ist rotes bis rotbraunes Ziegelmauerwerk oder Putz in hellen Farbtönen zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen; Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Holzzäune mit senkrechter Ausrichtung, Mauer bis zu einer Höhe von max. 1,20 m oder Hecken aus Laubgehölzen anzulegen.

9. Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

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



Dorfgebiet



Ausschluss von Wohnnutzung gem. § 1 (4) BauNVO

0,2

Grundflächenzahl, z. B. 0,2

I

Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

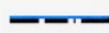
FH

Max. zulässige Firsthöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB



Baulinie



Baugrenze

E

Nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

-  Ausschluss von Grundstückszufahrten

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB



Grünflächen

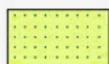


Private Parkanlage



Private Gärten

Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 (1) 18 BauGB



Fläche für die Landwirtschaft

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB



Flächen für Lärmschutzmaßnahmen/Abgrenzung der Lärmpegelbereiche

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB



Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB



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



Fläche mit Ausschluss von Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO



Höhenbezugspunkt gem. § 18 BauNVO



Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB

3.201 maßstab

Vermaßung in m

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



Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG

ND

Naturdenkmal Friederseiche gem. § 19 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen



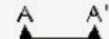
Flurgrenze



Sichtfeld



Radius Tierhaltung



Lage der Schnittdarstellung



Sonstige vorhandene Bäume

Darstellungen

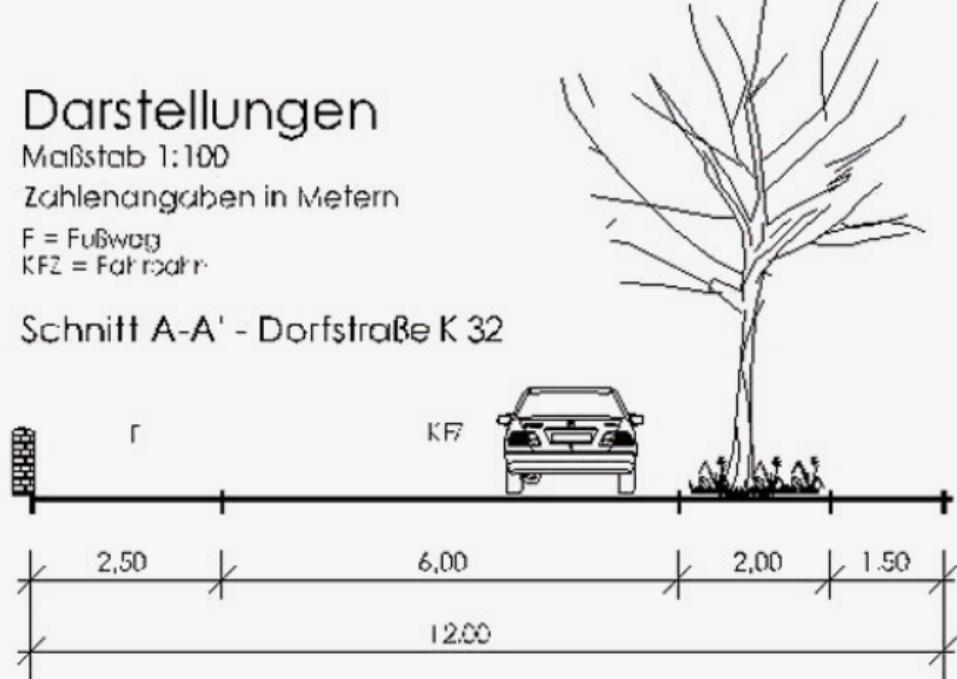
Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

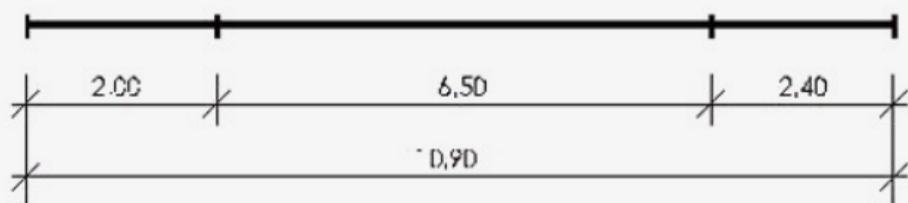
F = Fußweg

KFZ = Fahrzeug

Schnitt A-A' - Dorfstraße K 32



Schnitt B-B' - Bahnhofstraße K 31



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.09.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 18.09.2002 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 02.03.2004 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.03.2004/16.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 05.10.2004 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 17.11.2004 bis 17.12.2004 während folgender Zeiten jeweils am Mo., Di., und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 19.30 Uhr nach § 3 (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, am 09.11.2004 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Grönwohld,

Siegel

Bürgermeister

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

Bad Oldesloe,

Siegel

öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.10.2004/05.04.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.04.2005/06.12.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grönwohld,

Siegel

Bürgermeister

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

Grönwohld,

Siegel

Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ ortsüblich 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Gemeinde Grönwohld

Bebauungsplan Nr. 6

Kreis Stormarn

Maßstab 1: 1.000



Planstand: . Satzungsausfertigung

Bearbeitung: M/P/ms

PLANLABOR
STOLZENBERG

ARCHITEKTUR-STÄDTEBAU

ORTS- UND LANSCHAFTSENTWICKLUNG

DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG

FREIER ARCHITECT UND STADTPLANER

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK

TELEFON 0451 - 55095 FAX 55096

INTERNET www.planlabor.de

E-MAIL planlabor@t-online.de