

# Gemeinde Grönwohld

Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 7

Gebiet: östlich Scheefkoppel, nördlich Im Grund und  
südlich Steinern

# Text (Teil B)

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

Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

Die festgesetzten Firsthöhen in den allgemeinen Wohngebieten beziehen sich auf die in der Planzeichnung angegebenen Geländehöhen über NN. Dementsprechend beträgt die Firsthöhe für die Grundstücke 1 bis 10 max. 60 m über NN, für die Grundstücke 11 und 12 max. 58 m über NN, für die Grundstücke 13 bis 15 max. 59 m über NN und für das Grundstück 16 max. 58 m über NN. Eine Sockelhöhe bis max. 0,30 m (Mittelwert) ist zulässig.

## 2. Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

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

In allen WA-Gebieten sind max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

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

Innerhalb der Anbauverbotszone sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von Einfriedungen und Anpflanzungen freizuhalten, die eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante überschreiten.

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

Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Das natürliche Geländeniveau ist nach Abschluss der Baumaßnahme mit einer Höhentoleranz von 0,5 m wieder herzustellen. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Böschungen sind nur bis zu einem Verhältnis von max. 1:1,5 zulässig.

Dem Plangebiet werden extern 2.850 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche und 98 m Knickneuanlage zugeordnet.

Auf der mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 1 festgesetzten Fläche ist je angefangene 400 qm ein Obstbaum einer alten Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm zu pflanzen und die Fläche zu einer Obststreuwiese zu entwickeln.

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

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche sind mind. 5 Laubbäume zu pflanzen.

Je Baugrundstück ist ein heimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

## 7. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO

In dem festgesetzten WA1-Gebiet wird bestimmt, dass die Dachgestaltung gleichwinklig mit einer Neigung von 20-48° auszuführen ist. Satteldächer, Walmdächer und Grasdächer sind zulässig. Solaranlagen sind ebenfalls zulässig. Für Wintergärten und Grasdächer sind geringere Dachneigungen bis zu mind. 10° zulässig. Für die Dacheindeckung sind rote, braune oder anthrazitfarbene Materialien zu verwenden.

In den festgesetzten WA-Gebieten sind Garagen, Carports und Nebenanlagen wie die zugehörige Hauptanlage auszuführen. Abweichungen in der Dachneigung und Flachdächer sind zulässig. Holzbauten sind ebenfalls zulässig.

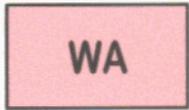
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlage

## I. Festsetzungen

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



Allgemeines Wohngebiet

0,3

Grundflächenzahl

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

E

Nur Einzelhäuser zulässig

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V

Verkehrsberuhigter Bereich



Straßenbegleitgrün

Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12 BauGB



Fläche für Versorgungsanlage Elektrizität

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



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

K

Knickschutzstreifen

1



Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme

## Sonstige Planzeichen



Anbauverbotszone gem. § 9 (1) 10 BauGB



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



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Vermaßung

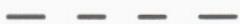
## II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB



Landschaftsschutzgebiet gem. § 15 LNatSchG

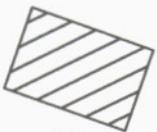


Knicks gem. § 21 LNatSchG

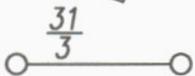


Anbauverbotszone gem. § 9 FStrG, § 29 StrWG

## III. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Mögliche Baumstandorte



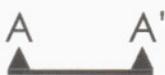
Grundstücksnummerierung



Höhenlinien



Sichtdreieck



Lage der Schnittdarstellungen



Mülltonnenstandplatz



Maximal zulässige Firsthöhe (siehe Text (Teil B) Ziff. 1)

# Verfahrensvermerke

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.09.2006 durchgeführt.
2. 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 02.06.2006 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung hat am 05.10.2006 / 06.07.2010 / 18.11.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.12.2010 bis 21.01.2011 während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 7.00 bis 12.30 Uhr, Di. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.30 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 14.12.2010 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 21.12.2010 / 08.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grönwohld, 28. 6. 11



  
(Ralf Breisacher)  
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am **11. FEB. 2011** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 07. JUNI 2011



  
öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.10.2006 / 17.02.2011 / 10.05.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.03.2011 bis 22.03.2011 mit verkürzter Frist während folgender Zeiten jeweils am Mo. von 7.00 bis 12.30 Uhr, Di. und Fr. von 8.30 bis 12.30 Uhr, Di. von 15.00 bis 17.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 18.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 01.03.2011 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.02.2011 und 10.05.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grönwohld, 28. 6. 11



*Ralf Breisacher*  
(Ralf Breisacher)  
Bürgermeister

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

Grönwohld, 14. 7. 11



*Ralf Breisacher*  
(Ralf Breisacher)  
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 19.07.2011 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 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 20.07.2011 in Kraft getreten.

Grönwohld, 28. 7. 11



*Ralf Breisacher*  
(Ralf Breisacher)  
Bürgermeister