

# TEXT (TEIL B)

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

IN DEM WA-GEBIET SIND DIE IN § 4 (2) NR. 3 BauNVO AUFGEFÜHRTEN ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTUR-RELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) BauNVO.

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

IN DEM MI-GEBIET SIND DIE IN § 6 (2) NR. 6 U. 7 BauNVO AUFGEFÜHRTEN GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) BauNVO.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

IN DEM MI-GEBIET SIND FÜR NOTWENDIGE GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN ÜBERSCHREITUNGEN DER IN § 19 (4) BauNVO ZULÄSSIGEN OBERGRENZE DER GRUNDFLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN ZUFahrTEN, NEBENLAGEN SOWIE BAULICHEN ANLAGEN, DURCH DIE DAS GRUNDSTÜCK LEDIGLICH UNTERBAUT WIRD, UM 100 % ZULÄSSIG, WENN DIESE GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG HERGESTELLT WERDEN.

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

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

## 4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

AUF DER FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHE -PRIVATE GÄRTEN- IST DIE ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN UNZULÄSSIG.

## 5. 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 GEM. § 8a BNatSchG ANTEILIG DEN BAUGRUNDSTÜCKEN DES WA-GEBIETES ZUGEORDNET.



DIE MIT DIESEM ZEICHEN FESTGESETZTE FLÄCHE IST DER SUKZSSION ZU ÜBERLASSEN. DIE FLÄCHE IST GRUNDSTÜCKSWEISE ODER ZUSAMMENHÄNGEND MIT EINEM MIND. 80 cm, ZUR FREIEN LANDSCHAFT 1,2 m HOHEN WILDSCHUTZZAUN EINZUFRIEDEN.

IM WA-GEBIET SIND DIE GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN UND BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, WIE STELLPLÄTZE UND WEGE, MIT MATERIALIEN HOHER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT UND MIT EINEM UNTERBAU MIT EBENFALLS HOHER WASSERLEITFÄHIGKEIT HERZUSTELLEN (SIEHE EMPFEHLUNGEN).

IN DEM WA-GEBIET IST DAS AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ANFALLEND UNBELASTETE OBERFLÄCHENWASSER AUF DEM JEWELIGEN BAUGRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN. AUSNAHMSWEISE IST BEI NACHGEWIESENEN SCHLECHTEN SICKEREIGENSCHAFTEN DES BODENS DER ANSCHLUSS AN DIE REGENWASSERKANALISATION ZULÄSSIG.

## 6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 (1) 21 BauGB)

DIE MINDESTBREITE DER FESTGESETZTEN GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE BETRÄGT 3,20 m. DIE BEGÜNSTIGTEN SIND DIE JEWEILIGEN ANLIEGER.

## 7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DEN ERHALT (§ 9 (1) 25 a+b BauGB)

DAS PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME AUF DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE IST MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUMEN ZU ERFÜLLEN.

IN DEM WA-GEBIET IST JE BAUGRUNDSTÜCK ZUSÄTZLICH ZU DEM IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN PFLANZGEBOT EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM EINER ALTEN KULTURSORTE ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

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

## 8. HÖHENLAGE (§ 9 (2) BauGB)

IN DEM WA-GEBIET DARF DIE FIRSHÖHE MAX. 10 m ÜBER DEM MITTLEREN NATÜRLICH GEWACHSENEN GELÄNDENIVEAU IM BEREICH DER JEWEILS FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE LIEGEN.

## 9. BAUGESTALTUNG (§ 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

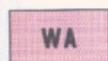
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

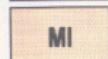
## I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



ALLGEMEINES WOHNGEBIET



MISCHGEBIET

0,35

FÜR GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), Z.B. 0,35

0,5

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

II

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. II

FH

HÖCHSTZULÄSSIGE FIRSHÖHE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

E

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

o

OFFENE BAUWEISE



BAUGRENZE

§ 9 (1) 2 BauGB

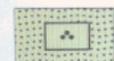
VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

§ 9 (1) 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHE, PRIVATE GÄRTEN

§ 9 (1) 15 BauGB

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

DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT BELASTETEN FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB



GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 (1) 25 a+b BauGB



ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN



ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 (7) BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

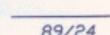
§ 1 (3), 16 (5), 22 (2) BauNVO

20-50°

ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

§ 9 (4) BauGB I.V.M. § 92 LBO

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



89/24

FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG



KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

# EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE

## SCHUTZ DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES

TAUSALZE UND TAUSALZHALTIGE MITTEL SOLLEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT AUSGEBRACHT WERDEN. DIE ANWENDUNG VON CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN UND MINERALISCHEN DÜNGERN SOLL UNTERBLEIBEN.

## ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN

FÜR DIE VORGESEHENEN EINZELBÄUME IN DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE SIND DIE ARTEN FELDAHORN, STIELEICHE, HAINBUCH EODER ROSSKASTANIE ALS HOCHSTÄMME MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14-16 cm (GEMESSEN IN 1 m HÖHE ÜBER GELÄNDE) GEEIGNET.

## MASSNAHMENFLÄCHE

AUF DER SUKZESSIONSFLÄCHE IST JEGLICHE GÄRTNERISCHE NUTZUNG SOWIE DIE AUSBRINGUNG VON STOFFEN (DÜNGER, PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL, KOMPOST O.Ä.) UNZULÄSSIG. DIE MASSNAHMENFLÄCHE IST FÜR DEN NÄHRSTOFFENTZUG IN DEN ERSTEN DREI JAHREN NACH ANLAGE DER FLÄCHE EINMAL JÄHRLICH AB MITTE JULI MIT ABTRANSPORT DES MÄHGUTES ZU MÄHEN. DANACH IST DIE FLÄCHE SICH SELBST ZU ÜBERLASSEN. AUFKOMMENDE VERBUSCHUNG KANN IN ABSTÄNDEN VON 10 JAHREN ENTFERNT WERDEN.

## STELLPLÄTZE UND WEGE

MÖGLICH 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).

## OBERFLÄCHENWASSERVERSICKERUNG

UNBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER IM BEREICH DES WA-GEBIETS KANN DURCH SICKERSCHÄCHTE (GENEHMIGUNGSPFLICHTIG BEI DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE) ODER FLACHE MULDEN (GENEHMIGUNGSFREI) VERSICKERT WERDEN.

# VERFAHRENSVERMERKE

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

GRÖNWOHL, 07. APR. 1998



*W. Solaf*  
BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE AM 22.08.1998 MIT EINER ÖFFENTLICHEN VERANSTALTUNG DURCHFÜHRT.

GRÖNWOHL, 07. APR. 1998



*W. Solaf*  
BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 26.05.1997 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

GRÖNWOHL, 07. APR. 1998



*W. Solaf*  
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 19.08.1997 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND DEN ENTWURF ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

GRÖNWOHL, 07. APR. 1998



*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 22.10.1997 BIS ZUM 07.11.1997 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 14.10.1997 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

\* IN VERBINDUNG MIT § 2 (3) BauGB-Maßnahmen  
GRÖNWOHL, 07. APR. 1998



*W. Solaf*  
BÜRGERMEISTER

12. Feb. 1998

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 12. FEB. 1998 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEINIGT.

BAD OLDESLOE 27. Feb. 1998



*[Signature]*  
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 27.01.1998 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

GRÖNWOHL, 07. APR. 1998



*W. Solaf*  
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DAS VERFAHREN GEM. § 3 (3) BauGB UND § 13 (1) BauGB WURDE DURCHFÜHRT.

GRÖNWOHL, 07. APR. 1998



*W. Solaf*  
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 27.01.1998 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

GRÖNWOHL, 07. APR. 1998



*W. Solaf*  
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN VOM 16.07.1998 AZ. 60/22-62.021/6 - MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT.

GRÖNWOHL, 16. 10. 99



*W. Solaf*  
BÜRGERMEISTER

~~DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16.12.1999 ERFÜLLT, DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIESES WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN VOM 16.12.1999 AZ. 60/22-62.021/6 BESTÄTIGT.~~

GRÖNWOHL, 16. 10. 99



*W. Solaf*  
BÜRGERMEISTER

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

GRÖNWOHL, 16. 12. 99



*W. Solaf*  
BÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES 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 21.12.1999 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 ENTSCÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO (GEMEINDEORDNUNG) WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 22.12.1999 IN KRAFT GETRETEN.

GRÖNWOHL, 14. 3. 00



*W. Solaf*  
BÜRGERMEISTER

# PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GE-  
ÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108, 3113) UND NACH § 1 (2) BauGB-MaßnG, SOWIE NACH  
§ 92 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 11.07.1994 (GVOBLI. Schl-H. S.321) WRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE  
GEMEINDEVERTRETUNG VOM 27.01.1998 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES  
KREISES STORMARN FOLGENDESATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS GEBIET:

WESTLICH POSTSTRASSE UND SÜDLICH BAHNHOFSTRASSE

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



# GEMEINDE GRÖNWOHLD BEBAUUNGSPLAN NR. 5

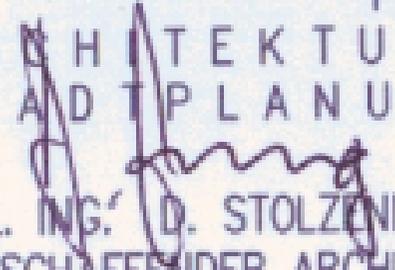
KREIS STORMARN

PLANVERFASSER:

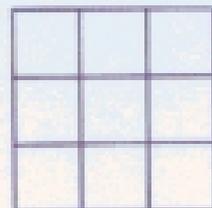
**PLANLABOR**

FÜR

ARCHITEKTUR +  
STADTPLANUNG

  
DIPL. ING. D. STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

ST.-JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK  
TEL. 0451-55095 FAX -55096



PLANSTAND: **Z.** SATZUNGS AUSFERTIGUNG  
GEZEICHNET: **MP**