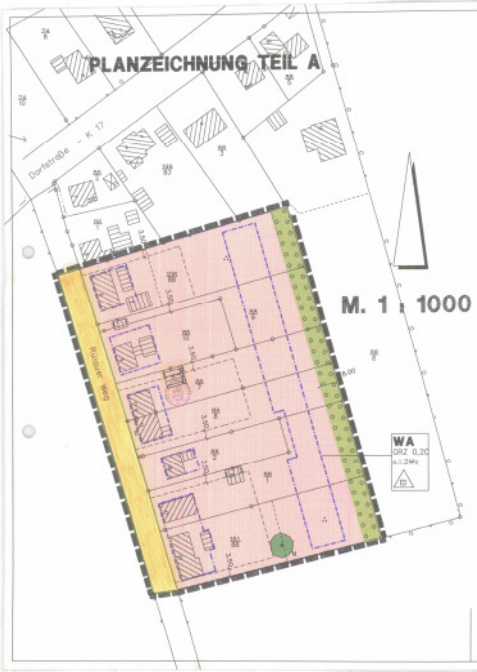

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9(7) BauGB
- WA — Allgemeine Wohngebiete §9(1)1 BauGB/§ 4 BauNVO
- GRZ 0,2 — Grundflächenzahl §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9(1)1 BauGB /§ 16 BauNVO
- O — Offene Bauweise §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
- II — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
- Baugrenzen § 9(1)2 BauGB / § 23 BauNVO
- 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen §9(1)6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche § 9(1)11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie § 9(1)11 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1)25a BauGB Siehe Text Teil B, Ziffer 10
- Erhaltung von Einzelbäumen §9(1)25b BauGB – Nußbaum

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Fortfallende Gebäude bzw. -teile
- Nutzungsartengrenze
- 55 — Flurstücksnummern
- Geplante Grundstücksgrenzen

TEXT TEIL B

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9(4) BauGB / § 92 LBO

1. Die Sockelhöhe der baulichen Anlage (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes, bzw., für die rückwärtige Bebauung 0,50 m über der mittleren Höhe der dazugehörigen überbaubaren Grundstücksfläche.
2. Dachneigungen für Hauptgebäude sind zwischen 20° und 51° festgesetzt. Für Nebengebäude sind Dachneigungen zwischen 25° und 51° festgesetzt. Überdachte Stellplätze sind auch mit Flachdächern zulässig.
3. Als Dachform wird das Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach festgesetzt. Für Nebengebäude und Garagen sind auch Pultdächer zulässig, wenn sie zusammen mit dem Nachbargebäude an der Grenze ein Satteldach bilden.
4. Als Dacheindeckung bei den Hauptgebäuden sind einfarbig anthrazit, rote bis rotbraune Tonpfannen oder Betondachsteine festgesetzt. Grasdächer sind zulässig.
5. Die Höhe der seitlichen Einfriedigung zwischen den Grundstücken darf höchstens 1,20 m betragen.

SONSTIGE FESTSETZUNG

6. Je Wohnung sind zwei Stellplätze zu errichten.

GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9(1)20 bzw. § 9(1)25a BauGB

7. Die Grundstückszufahrten sind nur in versickerungsfähiger Ausführung zulässig, dh. wassergebunden oder als großfugiges Pflaster/Natursteinpflaster.
8. Zur Aufnahme von Oberflächenwasser der Dächer sind begrünte Versickerungsmulden mit einer Zuleitung auf den Grundstücken zu erstellen, siehe Grünordnungsplan Ziffer 7.2.
9. Je Grundstück sind 2 Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Siehe Grünordnungsplan Ziffer 7.2.
10. Das Pflanzgebot ist als mehrreihiger Gehölzstreifen anzulegen (siehe Grünordnungsplan Ziffer 6.2 und 7.2). Die Fläche ist insgesamt anzulegen und dauerhaft zusammenhängend (ohne Zwischenräume) einzuzäunen und damit vor Wildverbiß zu schützen. Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen und darf weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmittel behandelt werden. Zur Umsetzung des Pflanzgebotes verpflichtet die Gemeinde die Grundstückseigentümer durch Bescheid auf der Grundlage § 178 BauGB.
11. Der zum Erhalt festgesetzte Nußbaum ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

10a. Die Erfüllung der Auflagen wurde mit Bescheid vom 18.10.1999 von der Gemeindevertretung ausgeführt. Dieses wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Herzogtum Lauenburg vom ... mit Auflagen erteilt.
Gemeinde Grabau
Datum: 08.12.99 – Der Bürgermeister –

11. Die Bekanntmachung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Grabau
Datum: 08.12.99 – Der Bürgermeister –

12. Die Satzung erhielt Begründung zum Bebauungsplan sowie die Stelle bei der ihr Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu verlangen ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung, Ausfertigung und Bekanntmachung sowie auf die Rechtsfolgen §215(2) BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des §4 Abs. 3(1) GO wird hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.
Gemeinde Grabau
Datum: 13.1.00 – Der Bürgermeister –

Ausgearbeitet vom Kreis Herzogtum Lauenburg, Amt für Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen
Planungs- und Entwicklungsabteilung – Ortsplanung – Tel. 04541/888–0
Ratzeburg, im November 1999

SATZUNG DER GEMEINDE GRABAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

Für das Gebiet: Gelbk des Rötzer Weges – in den Hausgärten

Aufgrund des § 10 BauGB – Baugesetzbuch – in der Fassung vom 06. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2253) in zuletzt geänderter Fassung in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) sowie nach §92 Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.12.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die Baunutzungsverordnung – BauNVO – von 1990.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.10.1997.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.10.97 bis zum 06.11.97 erfolgt.
Gemeinde Grabau
Datum: 14.06.1999 – Der Bürgermeister –

2. Die frühzeitige Bürgeranhörung nach §3(1) BauGB ist am 16.12.1997 durchgeführt worden.
Den Bürgern wurde im Rahmen des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Erörterung gegeben.
Gemeinde Grabau
Datum: 14.06.1999 – Der Bürgermeister –

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.11.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Auf die Benachrichtigung gemäß §2 Abs.4 BauGB-Maßnahmengesetz ist nachrichtlich hingewiesen worden.
Gemeinde Grabau
Datum: 14.06.1999 – Der Bürgermeister –

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist am 08.10.99 durch die Gemeindevertretung beschlossen und zur Auslegung bestimmt worden.
Gemeinde Grabau
Datum: 14.06.1999 – Der Bürgermeister –

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.11.98 bis zum 11.12.98 gemäß § 3(2) BauGB i.V.m. §2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmengesetz öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gehört gemacht werden können, und daß unberücksichtigte Bedenken bei der Beschlußfassung über die Satzung unter Umständen nicht geprüft werden, auf die Möglichkeit zur Erörterung nach §3(2) BauGB-Maßnahmen wurde hingewiesen.
Gemeinde Grabau
Datum: 14.06.1999 – Der Bürgermeister –

6. Der katastermäßige Bestand vom 17.03.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ratzeburg, den 17.3.99
Leiter des Katasteramtes
Jörg Wichtlsbar

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.03.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gemeinde Grabau
Datum: 14.06.1999 – Der Bürgermeister –

8. entfällt

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 09.03.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß von der Gemeindevertretung vom 09.03.1999 gebilligt.
Gemeinde Grabau
Datum: 14.06.1999 – Der Bürgermeister –

10. Für den Bebauungsplan ist gemäß § 1 Abs. 5 BauGB-Maßnahmengesetz in Verbindung mit dem Erlaß des Mdl vom 03.08.1995 – IV 810 a – 512.51 – eine Genehmigung durch den Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg beantragt worden. Dieser hat mit Bescheid vom 23.06.1999 erteilt, daß er Auflagen erteilt hat.
Gemeinde Grabau
Datum: – Der Bürgermeister –

10a. Die Gemeindevertretung hatte den Satzungsbeschluß des B-Planes vom 08.03.1999 am 19.07.1999 auf.
Die Gemeindevertretung beschließt am 19.07.1999 den Entwurf des B-Planes mit Begründung erneut öffentlich auszulegen.
Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.08. bis 23.09.1999 erneut nach § 3(2) BauGB in Verbindung mit § 2(3) BauGB-Maßnahmen öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gehört gemacht werden können, daß unberücksichtigte Bedenken bei der Beschlußfassung unter Umständen nicht geprüft werden, ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Gemeindevertretung hat nach Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.10.1999 die Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.10.1999 gebilligt.
Gemeinde Grabau
Datum: – Der Bürgermeister –