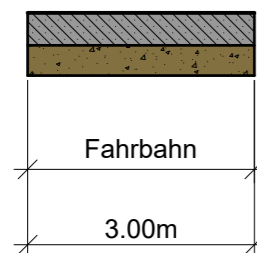


# PLANZEICHNUNG - TEIL A



## STRASSENPROFILE (nicht bindend)

Schnitt A - A



## STÄDTEBAULICHER ENTWURF (nicht bindend)



# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 4 BauNVO
max. 2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 (1) 6 BauGB

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

<b>GRZ 0,4</b>	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
<b>FH max. 11,00 m</b>	Firsthöhe maximal 11,00 m über Höhe der Gradienten des Görlitzer Ringes, gemessen direkt an dem Gebäude	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB/ § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB/ § 23 (1) BauNVO

### Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen (privat)	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Einfahrt	§ 9 (1) 4 BauGB

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 (1) 12 BauGB
	Abwasser (Pumpstation)	

### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB
--	---------------	------------------

### Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 (1) 25 a/b BauGB
--	----------------------------	----------------------

### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Berechtigte: Anlieger und Versorgungsträger (Abwasserbetrieb der Stadt Mölln)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Waldabstand	§ 24 (2) LWaldG/ § 9 (6) BauGB
	Druckrohrleitung unterirdisch	§ 9 (6) BauGB

### III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Maßangabe - Waldabstand / Gemeinde Grambek (siehe Begründung Ziffer 6)	
	Maßangabe - Waldabstand / Stadt Mölln (siehe Begründung Ziffer 6)	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Gemeindegrenze	
	Umgrenzung der Fläche des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 2	
	Flurstücksnummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
	Wald	

# TEXT - TEIL B

Im Übrigen gilt der nicht in dieser Änderung befindliche Teil der Planzeichnung - Teil A sowie die Festsetzungen im Text - Teil B, die Ziffer 4.2 wird gestrichelt, da nicht anwendbar, des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Grambek.

## NACHRICHTLICHER HINWEIS

Externer Ausgleich  
Es gibt im Planungsgebiet keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe (zusätzliche Flächenversiegelung) durch das Bauvorhaben, gemäß der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit wird gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, extern, auf das anerkannte Ökokonto "Ochsenkoppel" in der Gemeinde Klein Zecher, (AZ: 340-28/31.0663) durchgeführt.

## VERFAHRENSHINWEIS

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2017.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.03.2017 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 abgesehen.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2017 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.08.2017 bis zum 28.09.2017 während folgender Zeiten: montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.08.2017 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 23.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grambek, den \_\_\_\_\_ Siegel - Bürgermeister -

- Die Gemeindevertretung hat am 27.06.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.08.2022 bis zum 26.09.2022 während folgender Zeiten: montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.08.2022 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lübeck, den \_\_\_\_\_ Siegel - öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.11.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 17.11.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grambek, den \_\_\_\_\_ Siegel - Bürgermeister -

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Grambek, den \_\_\_\_\_ Siegel - Bürgermeister -

- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht 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 28.11.2024 in Kraft getreten.

Grambek, den \_\_\_\_\_ Siegel - Bürgermeister -

## PRÄAMBEL

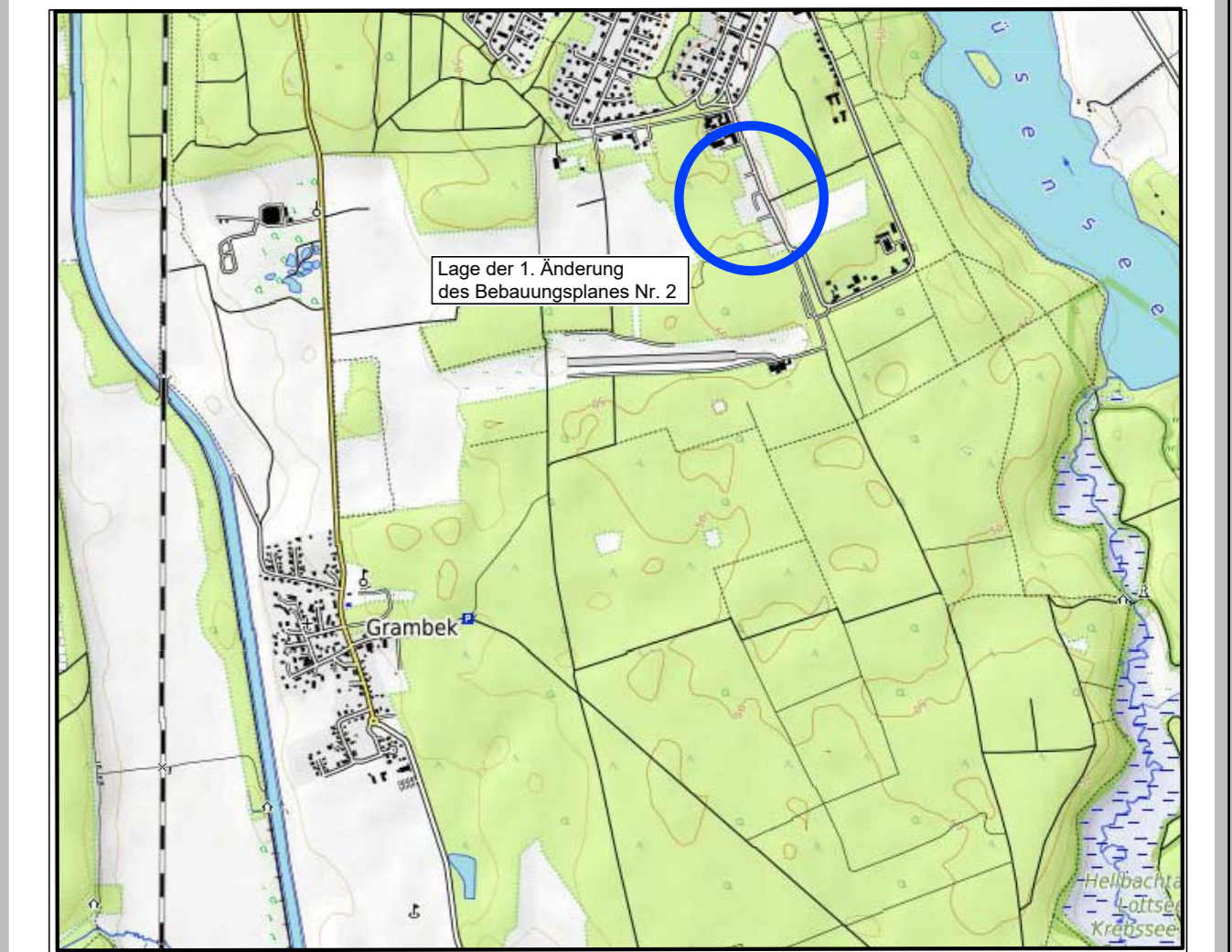
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.11.2022 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Grambek, für das Gebiet, westlich des Görlitzer Ringes, angrenzend an die Stadt Mölln, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3789), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt I Seite 1802).

## Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Grambek



## Übersichtskarte



# SATZUNG DER GEMEINDE GRAMBEK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2

für das Gebiet westlich des „Görlitzer Ringes“, angrenzend an die Stadt Mölln

Stand: August 2016  
Januar 2017  
August 2017  
November 2017  
Juni 2022

Planungsbüro:

