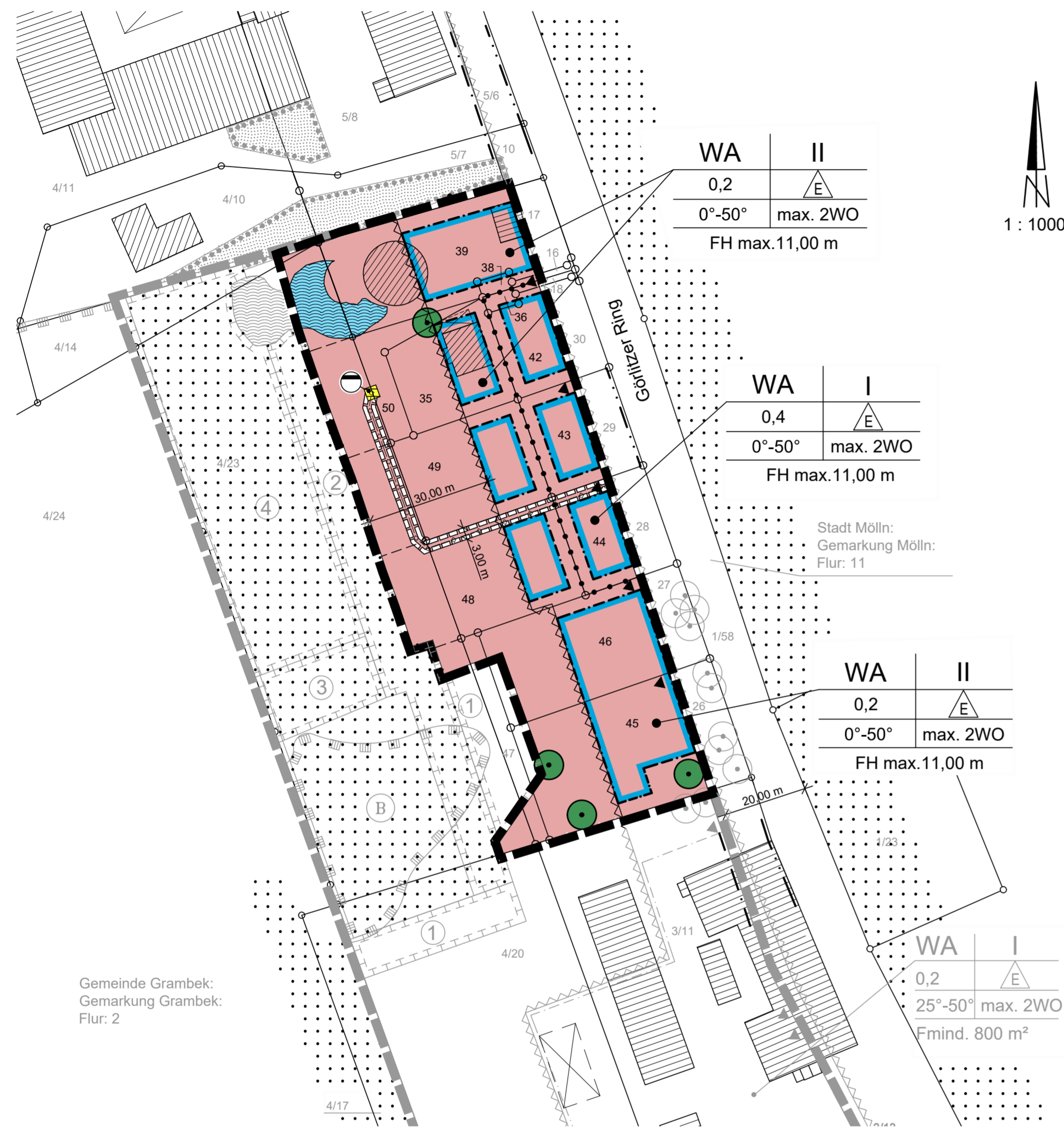


PLANZEICHNUNG - TEIL A



WA	II
0,2	$\frac{E}{\Delta}$
0°-50°	max. 2WO
FH max. 11,00 m	

WA	I
0,4	$\frac{E}{\Delta}$
0°-50°	max. 2WO
FH max. 11,00 m	

WA	II
0,2	$\frac{E}{\Delta}$
0°-50°	max. 2WO
FH max. 11,00 m	

WA	I
0,2	$\frac{E}{\Delta}$
25°-50°	max. 2WO
Fmind. 800 m²	

Gemeinde Grambek:
Gemarkung Grambek:
Flur: 2

Im Übrigen gilt die Planzeichnung Teil - A sowie die Festsetzungen des Text - Teil B des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Grambek.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNVO von 1990.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 §9(7) BauGB
- WA Allgemeines Wohngebiet §9(1) BauGB/§4 BauNVO
- I / II Zahl der Vollgeschosse (höchstens) §9(1) BauGB/§16 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl §9(1) BauGB/§16 BauNVO
- 0°-50° Dachneigung §9(4) BauGB
- E nur Einzelhäuser zulässig §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
- max. 2WO maximale Zahl der Wohnungen §9(1)6 BauGB
- FH max. 11,00 m Firsthöhe maximal 11,00 m über Höhe der Gradienten des Görlitzer Ringes, gemessen direkt an dem Gebäude §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
- Baugrenze §9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
- ▲ 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 §9(1)14 BauGB
- Abwasser (Pumpstation)
- Erhaltung von Einzelbäumen §9(1)25a/b BauGB
- Wasserflächen §9(1)16 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
- Gemarkungsgrenze
- Umgrenzung der Fläche des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 2
- 45 Flurstücksnummern
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Flächen für Wald

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 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) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes am 4. Mai 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

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 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 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 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 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 in Kraft getreten.

Grambek, den Siegel - Bürgermeister -

Übersichtskarte 1:25000



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

Planungsbüro:

