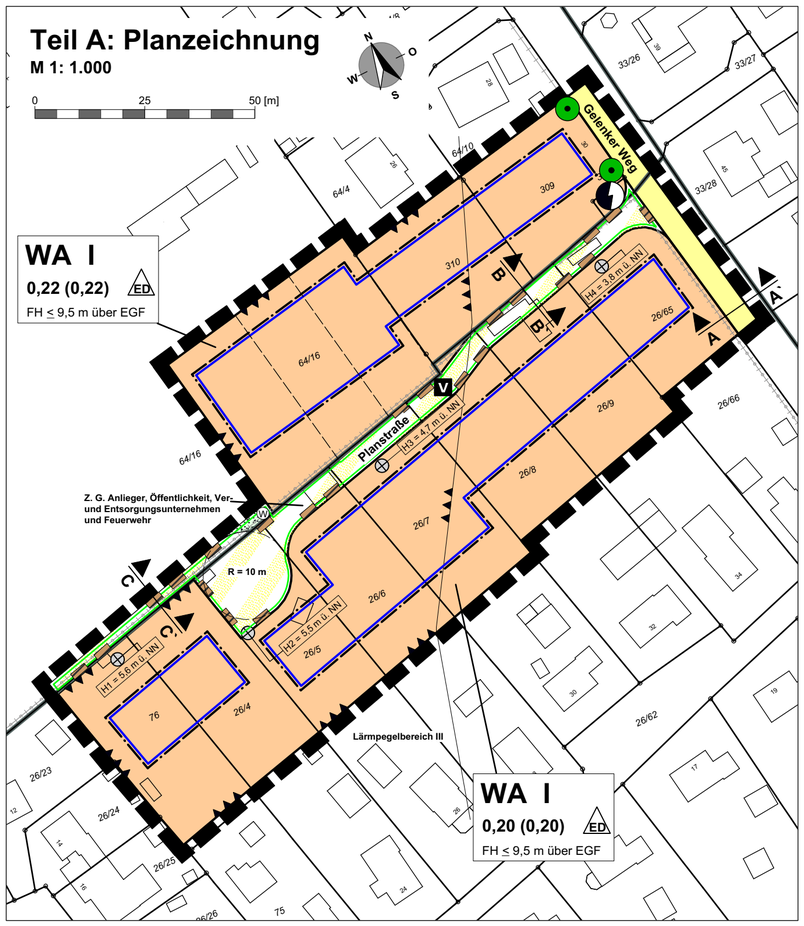
Gemeinde Grube
Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 9

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB - vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015, BGBl. I S. 1722) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO - vom 08.06.2016, GS Schl.-H. II, Gl. Nr. 2130-17) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.07.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 9 der Gemeinde Grube für ein Gebiet in Grube zwischen den Straßen "Gelenker Weg" und "Hauptstraße" zur Bebauung des rückwärtigen Bereiches der Straße "Konzerberg" begrenzt durch die Flächen des Friedhofes; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - als Ausnahmen - genannte Nutzung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

1.2 Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im WA-Gebiet sind Garagen, Carports, hochbauliche Nebenanlagen und Einrichtungen in einem Abstand bis zu 3 m zur zugehörigen Straßenverkehrsfläche/Verkehrsfläche unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Gemäß § 16 Abs. 5, Halbs. 1 BauNVO dürfen die zulässigen Grundflächen der Hauptanlagen durch unselbständige Gebäudeteile (= Teile baulicher Anlagen, wie Terrassen, Loggien, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, und deren Überdachungen und Vorbauten, wie Erker und Balkone) bis zu 20 % überschritten werden. Dieses entspricht einer Erhöhung der im Teil A festgesetzten GRZ für bauliche Hauptanlagen - durch Addition - im WA-0,2-Gebiet um 0,04 und im WA-0,22-Gebiet um 0,044.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Es dürfen ausnahmsweise die unselbständigen Gebäudeteile i. S. Text-Ziffer 2.1 (wie Terrassen, Loggien, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen, und deren Überdachungen und Vorbauten, wie Erker und Balkone) außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, wenn die maximale Tiefe der Überschreitung wie folgt eingehalten wird:
- Gesimse, Dachvorsprüngen, Blumenfenster, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen maximal 1,20 m und
- Terrassen, Loggien, Erker und Balkone maximal 3 m.

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA-Gebiet ist die Mindestgröße von 500 Quadratmeter (m²) je Einzelhaus und von 300 m² je Doppelhaushälfte nicht zu unterschreiten.

5. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA-Gebiet sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des Lärmpegelbereiches III (siehe Teil A: Planzeichnung) sind die DIN 4109-1: 1989-11 „Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen - Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise" in Wohn- und Aufenthaltsräumen nachweislich zu erfüllen.

7. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im WA-Gebiet darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der Gebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,70 m über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) liegen. Bezugspunkt ist:
a) bei ebenem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt,
b) bei ansteigendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermehrt um das Maß dees natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der dem Bezugspunkt abgewandten Gebäudeseite
c) bei abfallendem Gelände der nächstliegende festgesetzte Bezugspunkt, vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen dem nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt und der dem Bezugspunkt zugewandten Gebäudeseite.

8. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

Dachneigung: Es sind ausschließlich gleichschenklige, symetrische Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 15 Grad zulässig.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548)

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

0,22	Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Hauptanlagen (= Teile baulicher Anlagen i. S. § 19 Abs. 2 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO) als Höchstmaß
(0,22)	Geschossflächenzahl (GFZ) baulicher Anlagen als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH ≤ 9,5 m	Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter (m)
über EGF	über Erdgeschossfußboden

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

privates Verkehrsgrün

V — verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

Erhaltung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereich IV — Lärmpegelbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

H1 = 5,5 m ü. NN — Höhenbezugspunkt in Metern über Normalnull (NN)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

26/62 — Flurstücksbezeichnung

17 — vorhandene bauliche Hauptanlage

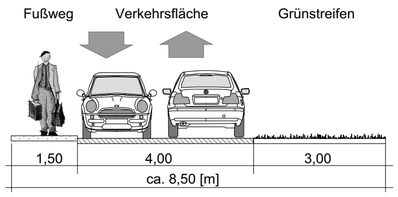
vorhandene bauliche Nebenanlage

W — Wertstoffsammelplatz

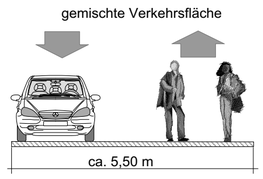
vorhandene Gehölze

Straßenquerschnitte

M 1: 100



A-A` Gelenker Weg



B-B` Planstraße



C-C` Planstraße

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Bauamt der Gemeinde Grube, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, eingesehen werden.

Verfasser:
PLANUNG kompakt STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.11.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „*Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord*" am 15.01.2013.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.04.2013 wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 17.04.2013 und am 11.09.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.05.2013 bis zum 17.06.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.04.2013 durch Abdruck in den „*Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord*" ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, wurden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vom 01.07.2013 bis zum 22.07.2013 durchgeführt.

Grube, 31.10.2016 Siegel (gez. Volkert Stoldt) - Bürgermeister -

7. Der katastermäßige Bestand am 23.08.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i. H., 15.10.2016 Siegel (Ruwoldt) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.07.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.07.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grube, 31.10.2016 Siegel (gez. Volkert Stoldt) - Bürgermeister -

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

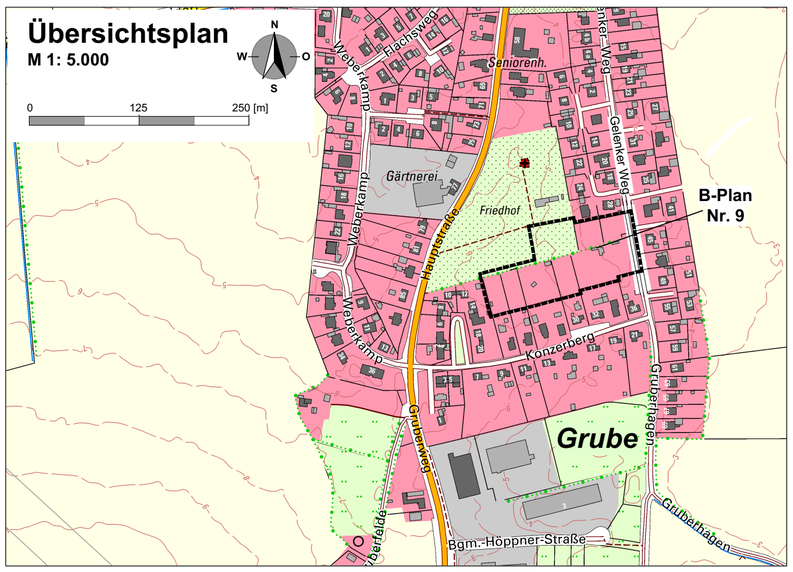
Grube, 31.10.2016 Siegel (gez. Volkert Stoldt) - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.11.2016 durch Abdruck in den „*Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord*" 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 03.11.2016 in Kraft getreten.

Grube, 07.11.2016 Siegel (gez. Volkert Stoldt) - Bürgermeister -

Übersichtsplan

M 1: 5.000



Satzung der Gemeinde Grube über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 9

für ein Gebiet in Grube zwischen den Straßen "Gelenker Weg" und "Hauptstraße" zur Bebauung des rückwärtigen Bereiches der Straße "Konzerberg" begrenzt durch die Flächen des Friedhofes

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.

Stand: 13. Juli 2016