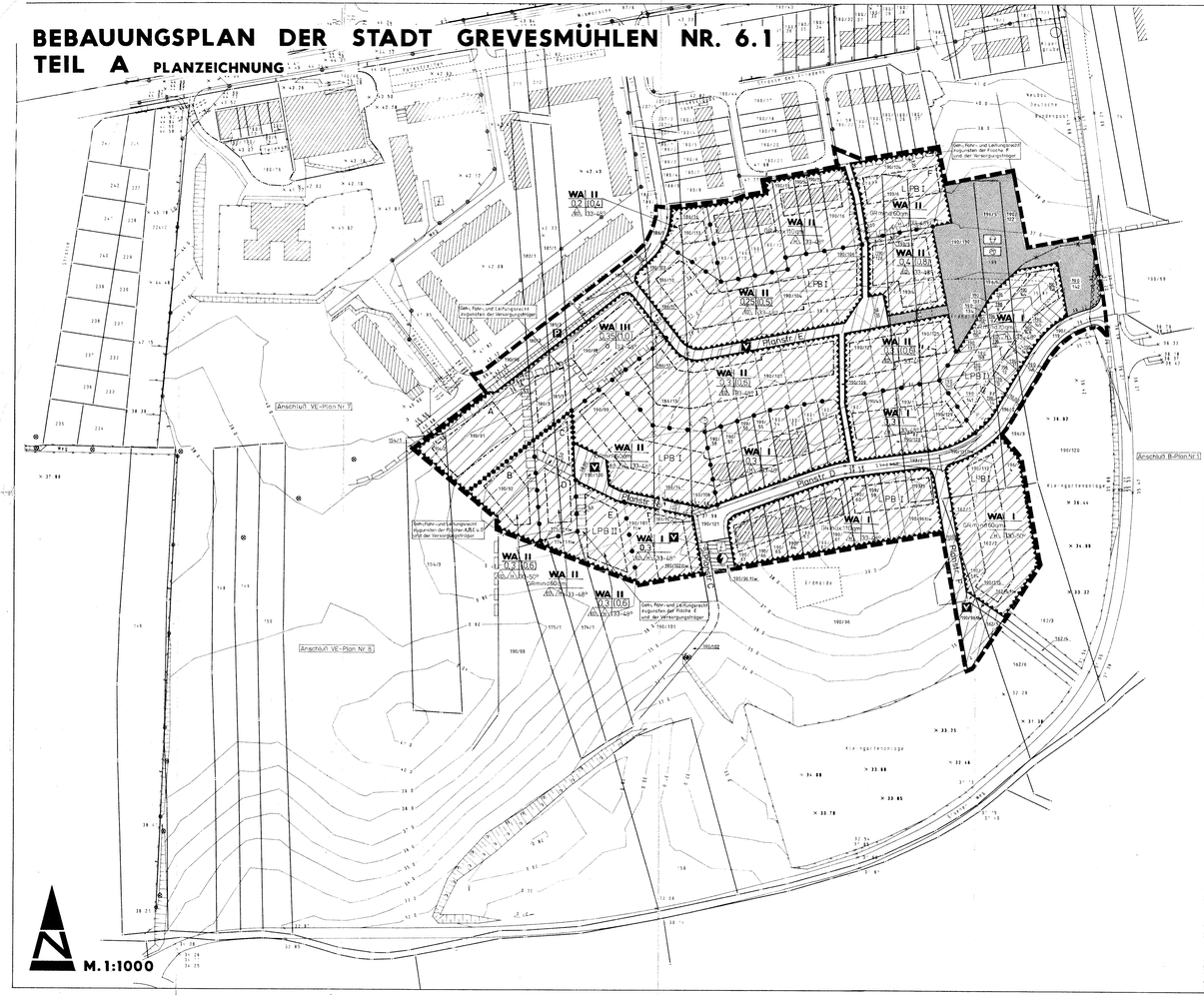
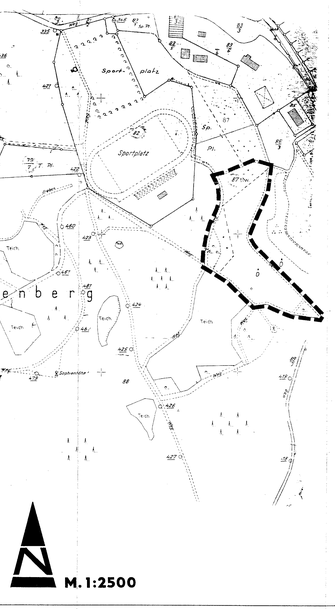
BEBAUUNGSPLAN DER STADT GREVESMÜHLEN NR. 6.1

TEIL A PLANZEICHNUNG



GEMÄSS TEXTLICHEM HINWEIS
FLÄCHE FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN ZUM B-PLAN NR. 6.1

GEMARKUNG GREVESMÜHLEN, FLUR 14



TEIL B TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 In den allgem. Wohngebieten (WA) sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.
(§ 1 (6) BauNVO)

2. Flächen mit Feststegen oder Bindungen für Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

2.2 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und mind. einmalig in einem Abstand von max. 20 m heimische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten, unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten, der Sichtachsen sowie der Ver- und Entsorgungsleitungen.

3. Flächen und Verkehrsanlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) Nr. 24 BauBG)

3.1 Für die Wohnbebauung in dem als Lärmpegelbereich I und II gekennzeichneten Bereich werden folgende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:
Die Schlafräume und Kinderzimmer sind auf der dem Schallquellenmittelpunkt abgewandten Seite anzuordnen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn durch Schallschutzfenster mit Zwischenlüftungseinrichtungen gewährleistet Schlafschutzfenster gem. DIN 4109 eingebaut werden.
Die Lärmschutzwände Seite an der Straßenseite betrachtet nach Norden hin, durch errichtet.
Der Immissionspegel sind dem Lärmgutachten des Hansearbüro Umweltbüro vom 13.11.1991 zu entnehmen

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)

Die Errichtung von Zäunen und und Mauern einschließ der nicht überbaubaren Grundstücksfläche bis maximal 20 cm ist unzulässig, desgleichen ein Bewuchs bis Höhe von 20 cm

5. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Planstraßen B, C, E und F sind als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung gemäß § 42 (4a) StVO als verkehrsberuhigter Bereich anzuordnen

II. Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 (4) BauGB, § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990
(GBl.(1) Nr. 30 S. 929)

1. Zulässige Materialien für die Pflasterung von Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugängen, Fortsetzen und sonstigen befestigten Flächen sind: kleinteilige Behausteine, Zugpflastersteine und Natursteine.
Die Pflasterung ist wasserdurchlässig zu verlegen.

III. Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 (6) BauGB, § 34 EBaGB i.V.V.)

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Zustimmung bis zum Entreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Pflege archäologischer Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Erdarbeiten.

Textlicher Hinweis:
(Gemäß Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 22.12.1993)

1. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

Das südliche Teilstück des Flurstückes 87 aus Flur 14 wird dem Eingriffsflächen des Bebauungsplanes 6.1 zugeordnet. Auf diesen Flächen müssen als Ausgleichsmaßnahme Pflegemaßnahmen (Mähd bzw. Beweidung) in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Eine Vereinbarung über die konkreten Maßnahmen ist zu treffen.
Anrechnungsfläche ist eine Fläche von ca. 7,9 ha.

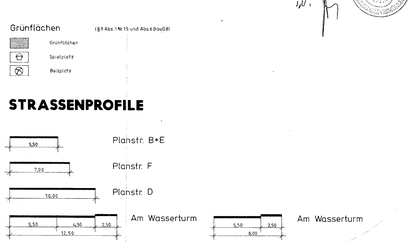
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Art der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21 BauNVO)
(0,6)	Geschoßflächenzahl	
0,3	Grundflächenzahl	
GR	Grundfläche	
II	Zahl der Vollgeschosse	
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
O	Offene Bauweise	
△	nur Einzelhäuser zulässig	
△	nur Hausgruppen zulässig	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Öffentliche Parkplätze	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Versorgungsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität	
	Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Grünflächen	
	Spielplätze	
	Bolzplätze	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Sonstige Planzeichen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
b mind	Mindestbreite	
	Mit Gem.-Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
45°	Dachneigung	
	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
LPB I	Lärmpegelbereich nach Erlaß Nr. 1169 vom Oktober 1986, Teil 6, Tabelle 1 (I B I)	
	Darstellungen ohne Normcharakter	
	Flurstücksgrenze	
	in Aussicht genommene Grenze	
	Wegfallende Grenze	
	Vorhandene Gebäude	
× 10.00	Höhe über NN	
△	Sichtweitenweg	

Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990 (Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990

STRASSENPROFILE



Nachrichtlich gemäß Satzungsänderung Beschluß vom 02.05.1994

SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6.1

OT: Grevesmühlen, Gemarkung Grevesmühlen, Flur 14, Ausschnitt Flur 14 und Flur 15, Flurstücke 87/1w

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches - in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIII Abschnitt III Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) i.V.m. § 1 Abs. 3 des Gesetzes vom 07.09.1990 (GBl. I Nr. 60 S. 1112), wird nach § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 30.01.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan der Stadt Grevesmühlen, OT Grevesmühlen, Gemarkung Grevesmühlen, Flur 12, Ausschnitt Flur 14, und Flur 14, Flurstück 87/1w bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den Text Teil B erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) der Stadtvertretung vom 15.04.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 30.04.93 erfolgt.

Grevesmühlen, den 22.6.1994
(Bürgermeister)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt. Ergebnis wurde mitgeteilt am 22.6.93. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Grevesmühlen, den
(Bürgermeister)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit den Schreiben vom 22.6.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Grevesmühlen, den 22.6.1994
(Bürgermeister)

Die Stadtvertretung hat am 15.04.93 den Bebauungsplan mit Begründung bestehend aus Text und Zur Kenntnisnahme gebilligt.

Grevesmühlen, den 22.6.1994
(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.06.93 bis zum 28.07.93 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.06.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung beim Aushang erfolgte am 20.06.93.

Grevesmühlen, den 22.6.1994
(Bürgermeister)

Der Landschaftsplan bestand am 17.7.1994 (Verfahrensschritt)

Grevesmühlen, den 22.6.1994
(Bürgermeister)

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, Träger öffentlicher Belange und Träger sonstiger Belange am 22.02.93 geprüft. Das geprüfte Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Grevesmühlen, den 22.6.1994
(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am 22.02.93 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.02.93 gebilligt.

Grevesmühlen, den 22.6.1994
(Bürgermeister)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist mit Verfügung vom 01.3.1994 (Az. 610-5-00/00) der Planzeichnung (Teil A und Text (Teil B) wurde mit Verfügung vom 01.3.1994 (Az. 610-5-00/00) bei Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Grevesmühlen, den 22.6.1994
(Bürgermeister)

Die Nebenbestimmungen und Hinweise sind mit Beschluß der Stadtvertretung vom 02.5.1994 erfüllt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Satzung ist mit Verfügung vom 02.5.1994 (Az. 610-5-00/00) bestätigt.

Grevesmühlen, den 22.5.1995
(Bürgermeister)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Grevesmühlen, den 23.5.1995
(Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann während der Dienststunden von 22.5.1995 und 22.6.1995 (Dienstag, Donnerstag) eingesehen werden kann, sind am 22.5.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit Begründung und zusammenfassender Erklärung über Umwelterwägungen, Berücksichtigung der Umweltbelange, Ergebnisse der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.5.1995 in Kraft getreten.

Grevesmühlen, den 22.5.1995
(Bürgermeister)

Planverfasser	Stand
Architekturburo Laabs Jahnstraße 7 23936 Grevesmühlen/Tel. 03881/46153 Zeppelinstraße 29 23568 Lubeck / Tel. 0451/35 336	15.11.1993 / 15.12.1993 10.3.1994 MIT DEN ÄNDERUNGEN GEM GENEHMIGUNGSBE- SCHEID VOM 1.MÄRZ94

STADT GREVESMÜHLEN B-PLAN NR. 6.1