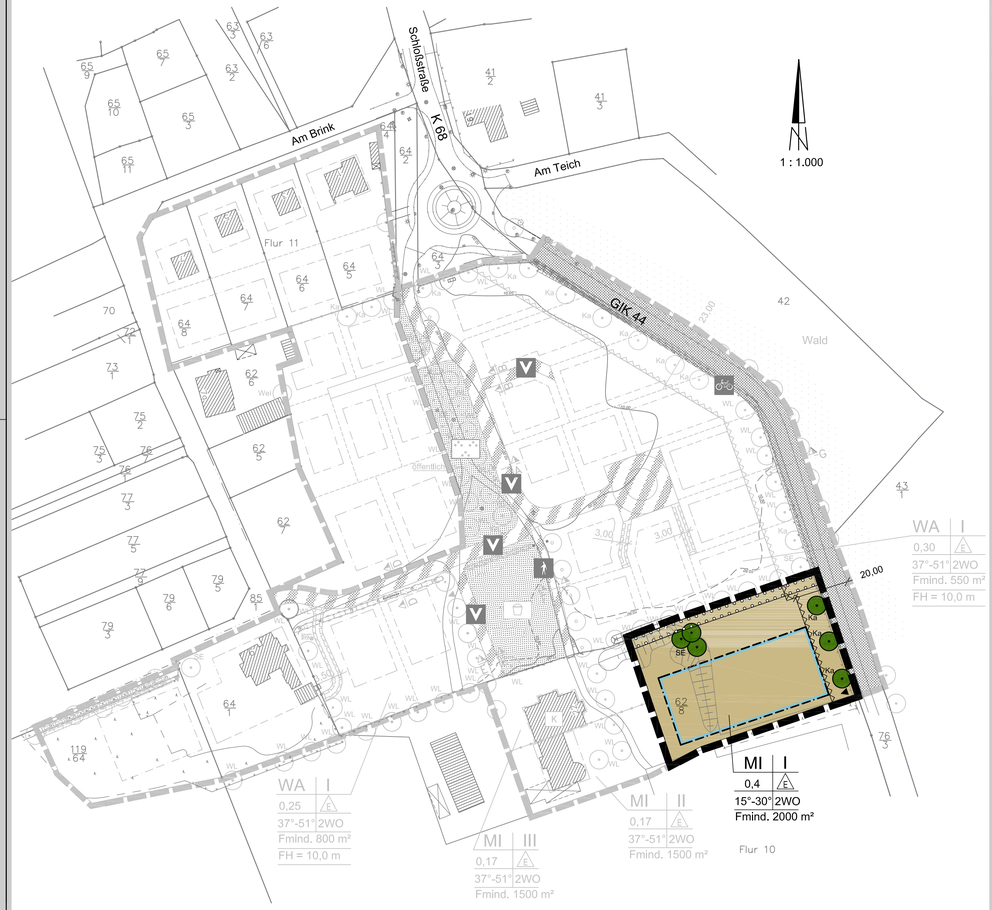
PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8	§9(7) BauGB
MI	Mischgebiete	§9(1)1 BauGB/§ 6 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (höchstens)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
15°-30°	Dachneigung	§9(4) BauGB
E	nur Einzelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
2WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§9(1)6 BauGB
Fmind. 2000 m²	Mindestgröße der Baugrundstücke	§9(1)3 BauGB
▼	Einfahrt	§9(1)4 BauGB
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9(1)25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen hier: Gehölzarten Kastanie = Ka Stieleiche = SE	§9(1)25b BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Waldschutzstreifen	§24(2) LWaldG/§9(6) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

62/8	Flurstücksnummern
	vorhandene Flurstücksgrenzen
20,00	Maßangabe
	Umgrenzung der Fläche des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 8

TEXT-TEIL B

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 (4) LBO)

Die Dachneigung wird zwischen 15° bis 30° festgesetzt.
Als Dacheindeckung sind Dachsteine bzw. Dachpfannen in den Farben Rot, Rotbraun oder Anthrazit zulässig. Zugelassen sind auch Dacheindeckungen in vorpatinierten oder beschichteten Metalldachplatten in verschiedenen Formen. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Für die Giebelfläche ab der Traufhöhe kann auch Holz verwendet werden.
Die Holzverkleidung der Giebelflächen darf die Traufhöhe bis zu 1,50 m unter- bzw. überschreiten.

Im übrigen gelten die Festsetzungen der Planzeichnung - Teil A sowie des Text - Teil B des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Grambek

Es gilt der Grünordnungsplan des Ursprungsplanes - Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Grambek

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch), sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.10.2008 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, für das Gebiet "Gutshof", westlich der GIK 44, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 5 (Golfplatz), südöstlich der Straße "Am Brink" (hinter der ersten Baureihe- Bebauungsplan Nr. 6), 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 am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466).

VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.03.2008

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 28.05.2008 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.03.2008 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.06.2008 bis 09.07.2008 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.05.2008 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.06.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Grambek, den 10.12.08 Siegel gez. U. Buske - Bürgermeister -

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigenTräger öffentlicher Belange am 28.10.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 28.10.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

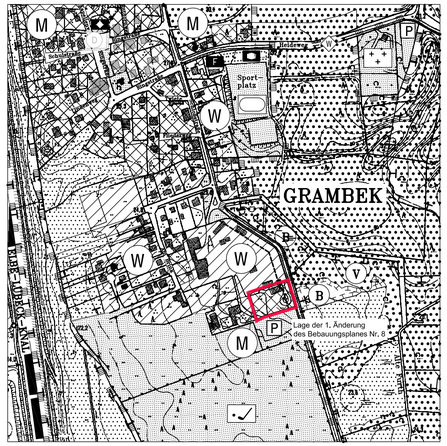
   Grambek, den 10.12.08 Siegel gez. U. Buske - Bürgermeister -

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

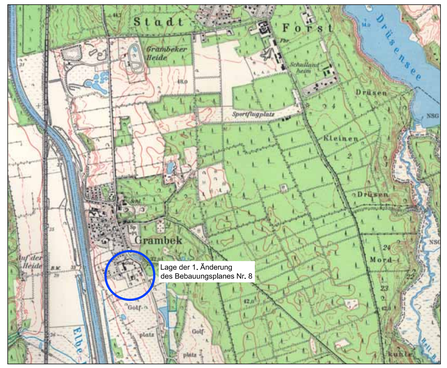
   Grambek, den 10.12.08 Siegel gez. U. Buske - Bürgermeister -

10. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.12.08 ortsüblich bekannt gemacht 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 20.12.08 in Kraft getreten.

    Grambek, den 22.12.08 Siegel gez. U. Buske - Bürgermeister -



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan und -änderungen 1 : 5.000



Übersichtskarte 1 : 25.000

SATZUNG DER GEMEINDE GRAMBEK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8

für das Gebiet

"Gutshof", westlich der GIK 44, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 5 (Golfplatz), südöstlich der Straße "Am Brink" (hinter der ersten Baureihe - Bebauungsplan Nr. 6)

Stand: Juni 2008
Oktober 2008

Planungsbüro: