Satzung der Gemeinde Grambek über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

für das Gebiet: westlich der K 68, nordwestlich und westlich des Bebauungsplanes Nr. 8, östlich und südlich der Straße "Am Brink".

Um eine städtebaulich einheitliches Bild der Ortslage Grambek in diesem Bereich zu schaffen, passt die Gemeinde durch Herausnahme einiger textlicher Festsetzungen, die Gestaltungsvielfalt der neu zu schaffenden Gebäude an die vorhandenen Gebäude an. Daher werden die örtlichen Bauvorschriften des Text-Teil B des Ursprungsplanes wie folgt geändert bzw. gestrichen:

TEXT - TEIL B

2. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 (4) LBO)

- 2.1 Die Außenwandgestaltung ist nur in Verblendmauerwerk in allen Farben zulässig.
 Fachwerkaußenwandgestaltungen sind unzulässig.
- 2.2 Drempel sind unzulässig. Widerlager in konstruktiv erforderlicher Höhe sind zulässig.
- 2.3 Die Dachneigung ist zwischen 20° bis 50° festgesetzt.
 Als Dacheindeckung sind Dachsteine bzw. Dachpfannen in den Farben Rot, Rotbraun oder Anthrazit zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Gründächer sind zulässig.
- 2.4 Die Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes hat maximal 10 Meter, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes, an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes zu betragen.

- 2.5 Der Erdgeschossrohfußboden darf maximal 0,5 m über der mittleren Höhe des Geländes an der Straßenbegrenzungslinie des jeweiligen Grundstückes liegen.
- 2.6 Die Summe der Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 1/2 der Trauflänge betragen.
- 2.7 Für die Giebelfläche ab der Traufhöhe kann auch Holz verwendet werden.
- 2.8 Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptkörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Bei Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig. Satteldächer und Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptkörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

2.9 Einfriedungen:

Für die an der Straße zugewandten Grundstücksseiten eines jeweiligen Grundstückes sind nur folgende Einfriedungen zulässig: standortheimische Hecken bis zu einer max. Höhe von 1,0 m über der Höhe des Straßenkörperrandes, Zäune bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Höhe des Straßenkörperrandes, ("Jägerzäune" sind ausgeschlossen) und Metallzäune auf einer Sockelmauer bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m über der Höhe des Straßenkörperrandes, die Sockelmauer darf eine Höhe von 0,3 m nicht überschreiten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9.

VERFAHRENSVERMERKE

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

- 1. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.05.2012/29.05.2012 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- 2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.05.2012 wurde nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.05.2012 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.06.2012 bis zum 23.07.2012 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 12.06.2012 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- 5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Grambek, den Siegel Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

 Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text, am 27.09.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Grambek, den

Siegel

Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Grambek, den

Siegel

Bürgermeister

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und 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 2012 in Kraft getreten.

Grambek, den

Siegel

Bürgermeister