

BEBAUUNGSPLAN DER STADT GREVESMÜHLEN NR. 6.1

TEIL A PLANZEICHNUNG



M. 1:1000

TEIL B TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die Ausnahmen gem. § 4 (1) BauGB nicht zulässig (§ 1 (6) BauGB)
- Flächen mit Festsetzungen oder Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
- Innere Abstände von Gebäuden sind mind. einseitig in einem Abstand von max. 20 m beidseitig zu beibehalten, zu planen und darzustellen, um die Bräunlichung der Grundstücksflächen, die Belichtung sowie die Vor- und Entsorgungslösungen.
- Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Für die Wohnbebauung in dem als Lärmgebiet (L) und II gekennzeichneten Bereich werden folgende passive Schutzmaßnahmen festgesetzt:
Die Schlafräume und Kinderzimmer sind auf der dem Schall abgewandten Seite anzulegen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn durch Schallschutzmassnahmen die Lärmintensität an der Grenze des Grundstückes auf max. 45 dB(A) reduziert werden kann. Die Lärmintensität ist im Abstand von 1 m vor der Fassade zu messen. Die Immissionspegel sind dem Lärmgutachten des Instituts für Umweltschutz vom 11.11.1993 zu entnehmen.

II. Baugestalterische Festsetzungen

- Zulässige Materialien für die Pflasterung von Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugängen, Terrassen und sonstigen betonierten Flächen sind Kiessteine, Betonsteine, Ziegelsteine und Natursteine. Die Pflasterung ist wasserundurchlässig zu verlegen.

III. Nachrichtliche Ebene

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist dies dem Auftraggeber zu melden. Die Funde sind zu untersuchen und die Ergebnisse dem Auftraggeber zu übermitteln. Die Kosten hierfür sind dem Auftraggeber zu tragen.

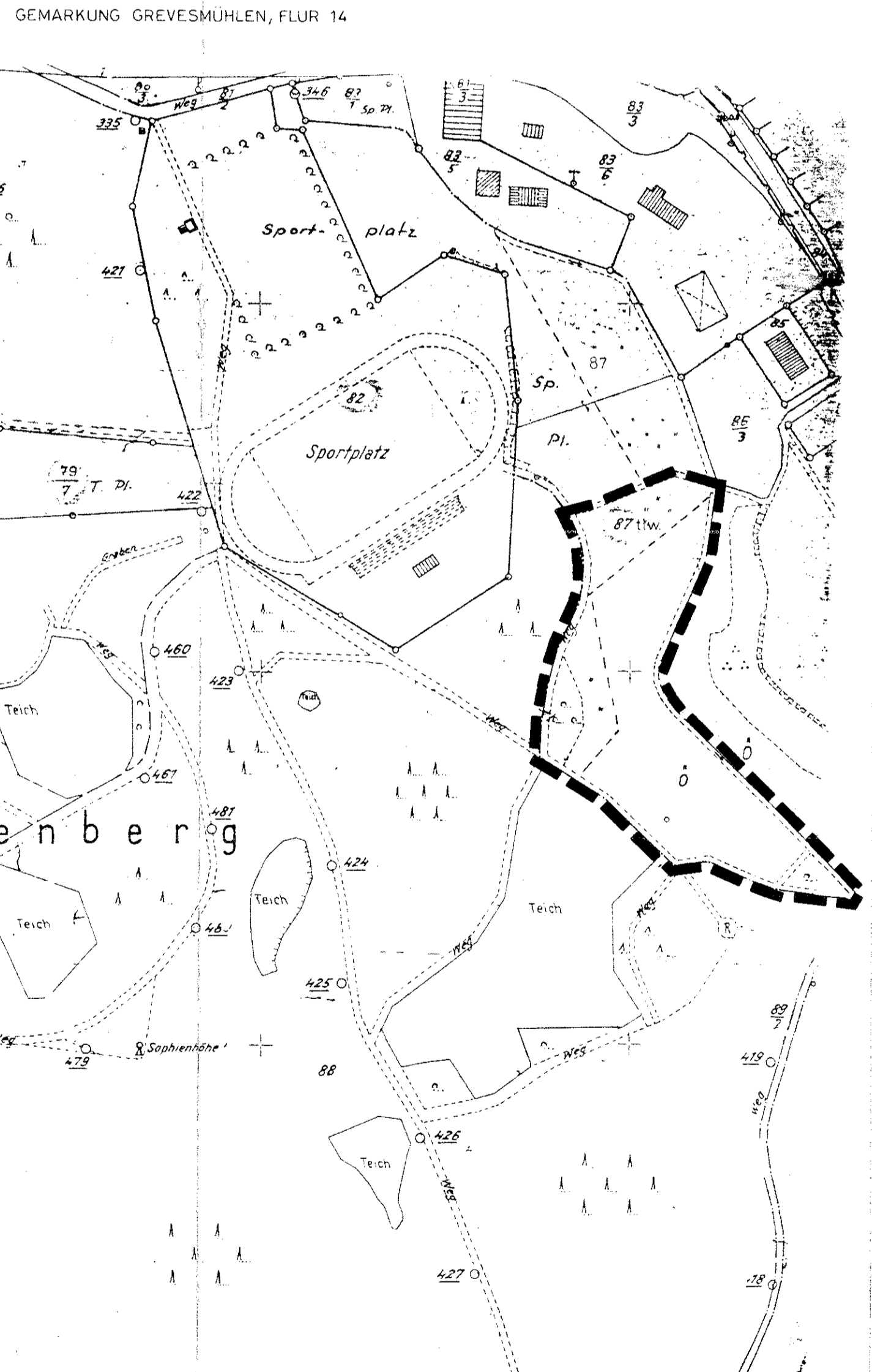
Textlicher Hinweis

- Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Das städtische Teilstück des Flurstücks 87 aus Flur 14 wird den Eingriffflächen des Bebauungsplanes 6.1 zugeordnet. Auf diesen Flächen müssen als Ausgleichsmaßnahme Pflanzungen im Maß bzw. Bewaldung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Eine Vereinbarung über die konkreten Maßnahmen ist zu treffen. Auszugshinweis ist eine Fläche von ca. 1,1 ha.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Maß der baulichen Nutzung	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Verkehrsflächen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Versorgungsanlagen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Grünflächen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
Strassenprofile	Erläuterungen	Rechtsgrundlage

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



M. 1:2500

SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6.1

PRÄAMBEL:
Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches ist der Bebauungsplan Nr. 6.1 (BauGB) vom 23.12.1990 (BauGB) in Kraft getreten. Der Bebauungsplan Nr. 6.1 (BauGB) ist der Gemeinde Grevesmühlen am 23.12.1990 mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan Nr. 6.1 (BauGB) ist der Gemeinde Grevesmühlen am 23.12.1990 mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan Nr. 6.1 (BauGB) ist der Gemeinde Grevesmühlen am 23.12.1990 mitgeteilt worden.

VERFAHRENSVERMERKE:
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde im Hinblick auf die in § 13 Abs. 1 BauGB vorgesehene Frist von sechs Monaten ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bebauungsplans nicht beantragt. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde im Hinblick auf die in § 13 Abs. 1 BauGB vorgesehene Frist von sechs Monaten ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bebauungsplans nicht beantragt.

Planverfasser: Architekturbüro Laabs, Johannstraße 7, 23936 Grevesmühlen/Tel. 03881/46153, Zepelinstraße 29, 23568 Lübeck/Tel. 0451/35336

Stand: 10.3.1994 MIT DEN ANDERUNGEN GEM. GENEHMIGUNGSBE-SCHIED VOM 1. MÄRZ 1994