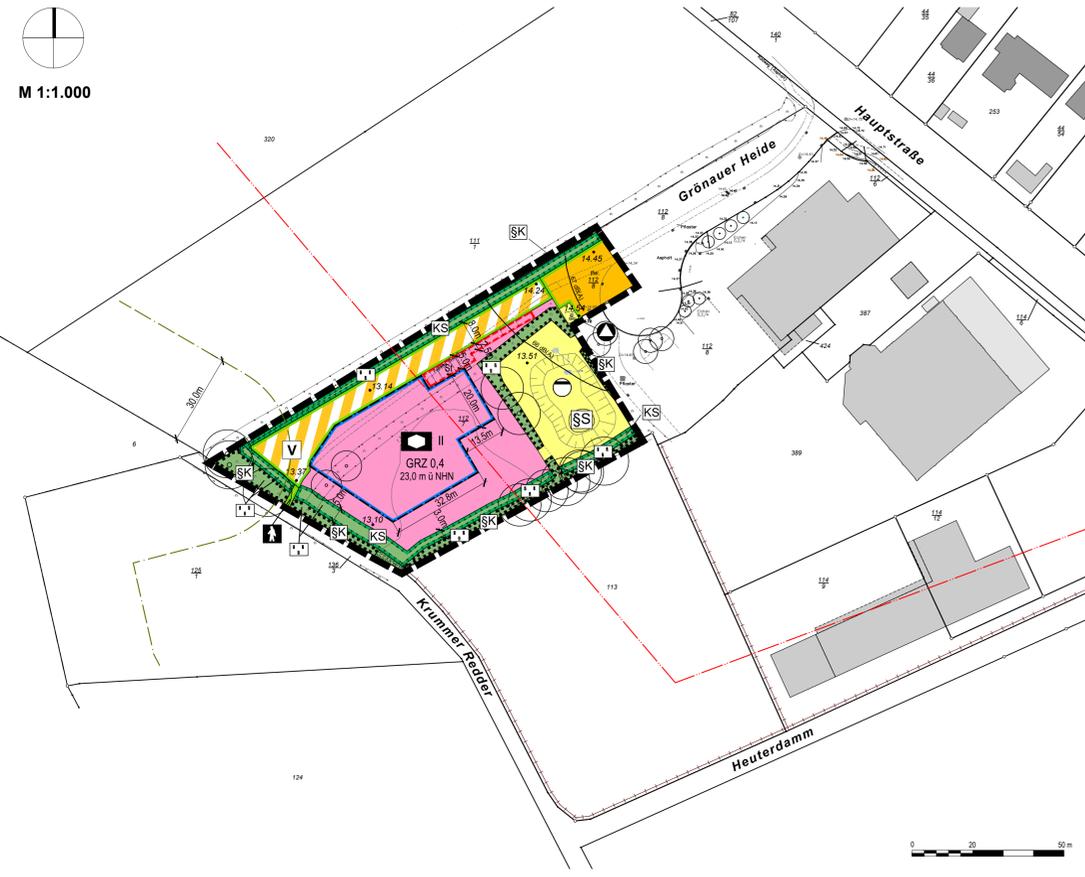


SATZUNG DER GEMEINDE GROSS GRÖNAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17, 3. ÄNDERUNG



TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichnerverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Bauzeichnerverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN					
1 Maß der baulichen Nutzung					
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO	SK	geschützter Knick	§ 30 BNatSchG § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO	SS	geschütztes Seggentend	§ 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG
23,0 m ü NNH	Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß über Normalhöhennull	§ 18 BauNVO	---	Flughafenbaubeschränkung	§§ 12, 13, 15-16 LuftVG
2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen					
Baugrenze		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 23 BauNVO	---	Waldschutzzstreifen, 30 m	§ 24 Abs. 2 LWaldG SH
3 Flächen für den Gemeinbedarf					
Flächen für den Gemeinbedarf		§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB	---	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kindergarten, Kindertagesstätte			113	vorhandene Flurstücksgrenze	
4 Verkehrsflächen					
Straßenverkehrsfläche		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	12,00	Flurstücksnummer	
Straßenbegrenzungslinie			13,14	eingemessener Baum	
Fuß- und Radweg			---	Höhenlinie mit NHN-Höhen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			---	Höhenbestand	
Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen			---	maßgeblicher Außenlärmpiegel, hier 66 dB(A)	
5 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen					
Fläche für Ver- und Entsorgung		§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB	---	Fußweg (entfällt)	
Abwasser, hier: Regenwasserversickerbecken			---	Knick (vermessungstechnisch ermittelt)	
Abfall					
6 Grünflächen					
private Grünfläche		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB			
Zweckbestimmung: Landschaftseingrünung					
6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft					
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und BauGB	KS	Knickschutz	
Knickschutz			---	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen	
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	---	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Gehölzen	
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Gehölzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB			
7 Sonstige Planzeichen					
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	St	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17		§ 9 Abs. 7 BauGB			

TEIL B - TEXT

- I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- § 9 BauGB, § 1 - 23 BauNVO**
- 1 Flächen für Gemeinbedarf**
- § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
- 1.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten, Kindertagesstätte“ dient der Nutzung als Kindergarten und Kindertagesstätte mit den zugehörigen Nebenräumen wie Sozial- und Personalräumen, Büros und Besprechungsräumen.
- 1.2 Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind der Hauptnutzung dienende Nebenanlagen, Abstell- und Lageräume sowie Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten zulässig.
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO**
- 2.1 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern die Oberkante der Attika).
- 2.1.2 Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen darf durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,5 m überschritten werden. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen.
- 2.1.3 Anlagen zur Solarnutzung sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen. Auf einen Abstand zur baulich zugeordneten Dachkante kann bei Solar- und Photovoltaikanlagen verzichtet werden, wenn die Neigung der Solar- oder Photovoltaikanlagen der Dachneigung entspricht.
- 3 Überbaubare Grundstücksfläche**
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO**
- Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf dürfen die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Treppenanlagen, Rutschen, Vordächer oder Terrassen) am Hauptgebäude um maximal 1 m überschritten werden. Ihr Anteil darf insgesamt 20 % der Breite der jeweiligen Außenwand nicht überschreiten.
- 4 Flächen für Stellplätze**
- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO**
- Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind offene Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in der dafür festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Garagen sind unzulässig.
- 5 Nebenanlagen**
- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO**
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 bis 3 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der bebaubaren Fläche und innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.
- 6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 6.1 Die Knickschutzstreifen sind in einer Breite von 3,0 m bzw. 5,0 m als naturnahe, feldrainierte Wildkrautstreifen zu entwickeln, nur einmal jährlich, frühestens ab dem 1.07., zu mähen, inklusive Abfuhr des Märgutes, und auf Dauer zu erhalten. Bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie sonstige Nutzungen sind dort nicht zulässig. Der Knickschutzstreifen ist angrenzend zur Fläche für Gemeinbedarf mit einer mindestens 120 cm hohen Einfriedigung von der Außenseite des Kindergartenareals zu trennen.
- 6.2 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.
- 6.3 Nicht verdunstetes und nicht verendetes Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu versickern.
- 6.4 Flachdächer und schräge Dächer mit einer maximalen Neigung bis 10° sind mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen.
- 7 Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
- § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
- 7.1 Zum Schutz der Büronutzungen und der Aufenthaltsräume ist im Umbau, Neubau sowie Nutzungsänderungen im jeweiligen Baufeststellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die maßgeblichen Außenlärmpiegel sind in der Planzeichnung dargestellt.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgesehen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
- 8 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 86 LBO SH**
- 8.1 Die Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen ist auf einem Wall durchgehend mit den standortheimischen Gehölzen der folgenden Liste in der Qualität: Strauch 2 mal verpflanzt 60-100 bzw. leichter Heister, verpflanzt 100-125 zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Der Anteil der zu pflanzenden Heister sollte 1/3 an der Gesamtanzahl der Pflanzen betragen. Der Wall ist in seinen Ausmaßen den angrenzenden vorhandenen Knickwällen anzulegen. Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbis während einer 3-jährigen Anwuchspflanze einzuzäunen.
- Hänbuche (*Carpinus betulus*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Korbweide (*Salix viminalis*), Traubeneiche (*Quercus robur*), Schw. Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).
- 8.2 Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Gehölze, einschließlich der Knicks, sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Bei Bodenarbeiten ist ein Abstand von mindestens 1,5 m zur Kronenauflage des jeweiligen Baumes gemäß RAS-LP 4 einzuhalten oder die Gehölze sind nach anderen Maßnahmen der DIN 18920 zu sichern und gem. RAS-LP 4 zu schützen. Die Knicks sind nach den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.
- II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 86 LBO SH**
- Gestaltung baulicher Anlagen**
- 1 Dachform und -gestaltung**
- 1.1 Als Dachform sind für das Hauptgebäude geneigte Dächer und Flach- bzw. flach geneigte Dächer zulässig. Flach- bzw. flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen.
- 1.2 Dacheindeckungen, mit Ausnahme von begrüntem Dachern, sind nur in roten, rotbraunen oder anthrazitgrauen Farbtönen zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien (mit Ausnahme von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) sind unzulässig.
- 1.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Die Neigung und Ausrichtung darf zur optimalen Ausnutzung höchstens bis zu 10° von der Dachneigung abweichen. Bei begrüntem Dachern darf die Neigung der Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen von der Dachneigung abweichen.
- 1.4 Bei Nebengebäuden sind auch andere Dachformen zulässig. Für Dacheindeckungen gelten die gestalterischen Festsetzungen des Hauptgebäudes.
- III HINWEISE**
- Fallzeitenregelung (AV 01: Fledermäuse)**
- Um Tötungen von Fledermäusen zu vermeiden sind Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm nur im Zeitraum von 01.12. bis 29.02.02. zu fällen. Die Bauzeitenregelung (AV 04) ist zu beachten.
- Beleuchtung (AV 02: Fledermäuse)**
- Zur Minderung von Verlusten an Insekten bei Beleuchtung von Straßen / Parkplätzen / Wegen / Kita-Außengelände im Geltungsbereich ist eine insektenfreundliche Beleuchtung mit LED (kein weißes Licht) und keine Beleuchtung von Grünstrukturen im Umfeld sicher zu stellen. Zur Beleuchtung sind insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel, wie z.B. LEDs mit warmweißem Licht zu wählen, mit einer Wellenlänge von 400 nm und einer Farbtemperatur von 2.400 K oder weniger (LEDs besitzen im Vergleich zu den meisten herkömmlichen Leuchtmitteln eine deutlich geringere Anziehungskraft auf Insekten, was sich sehr positiv auf die Nahrungverfügbarkeit für Fledermäuse auswirkt und ein tödliches Anfliegen der Lampen weitgehend verhindert).
- Grünstrukturen (Knicks) dürfen nicht beleuchtet werden. Umgebende Knicks sind in der Flugzeit der Tiere (März bis Oktober) vor Licht zu schützen, d.h. es soll an über Knicks 0,2 Lux nicht überschritten werden. Bei nächtlichen Bauarbeiten und Fledermausaktivität (März bis November) sind Richtstrahler zu verwenden, die nur die Baufelder beleuchten.
- Amphibienzaun (AV 03)**
- Es ist ein Amphibienzaun um den Geltungsbereich bzw. die Baustellen vor Baufeldfreimachung und Gerüstbau (außer im Nordosten, Zufahrt) herzustellen und im Zeitraum von 01.02. bis 31.10. zu pflegen und zu erhalten. Dieser muss aus dem Baufeld nach außen übersteigbar sein. Fangnetze sind nicht einzusetzen. Tiere können bei ggf. erforderlichen Wanderungen um das Baufeld herum wandern. Der Zaun ist bis zur Fertigstellung des Gebäudes und der Straße zu pflegen und später wieder abzubauen. Bei Herstellung in der Wanderzeit von 01.02. bis 31.07. ist eine biologische Baubegleitung erforderlich, die sicherstellt, dass vor Baubeginn keine Tiere innerhalb des Zaunes vertrieben sind.
- Knickschutzstreifen (AV 03a)**
- Knickschutzstreifen sind während der Bau- und Betriebsphase so einzurichten, dass die Gehölze nicht beeinträchtigt werden. Die Knickpflege bleibt davon unberührt zulässig.
- Bauzeitenregelung (AV 04)**
- Tötungen von Vögeln sind zu vermeiden, indem sämtliche Eingriffe (Baumfällungen, Rodungen, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie der Abransport von Holz, Schnittgut etc. sowie spätere Bauarbeiten im Geltungsbereich) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01.10. und dem 01.03., stattfinden. Die AV (01) ist zu beachten. Wenn die Baumaßnahmen vor Beginn der Brutperiode, also vor dem 01.03., einsetzen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden, kann auf die o.g. Bauzeitenregelung verzichtet werden. Auch hier ist die Fallzeitenregelung (AV 01) zu beachten.
- Bauphase optische Wirkung (AV 07 Wespenbussard)**
- Erhalt der Knicks am Wanderweg als Sichtschutz über die gesamte Bauzeit, d.h. kein „Auf den Stock setzen“ der Gehölze bis zum Ende der Bauphase.
- Baummaschinen und deren Arbeitshöhe sollen in der Brutzeit von 01.05. bis 31.06. die Höhe der Überhälter in den Knicks (ca. 13 m) nicht überschreiten.
- Bauphase akustische Wirkung (AV 08 Wespenbussard)**
- Bei Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit sind folgende Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten:
- Bau mit geringerer Lärmintensität und möglichst kürzerer Bauzeit (z.B. in Hotbauweise)
 - Baubeginn deutlich vor Brutzeit, mindestens seit März
 - Bauzeit durchgängig ohne Stillstand der Bauphase
 - Bauzeit von 7:00 bis 18:00 Uhr
 - Nutzung von lärmarmen Baummaschinen (z.B. blauer Engel), wenn die Lärmquelle höhere Lärmintensität erwarten lässt
 - mobile Lärmschutzmaßnahmen direkt an der Schallquelle im Falle von zu erwartenden Lärmspitzen bei lärmintensiven Bauabläufen
- 2 Denkmalschutz § 15 DSchG**
- Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mittel der einen oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung an die Denkmalschutzbehörde.
- Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- 3 Löschwasser**
- Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß § 2 BrSchG (Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren) und der Arbeitsblätter W 331, W 400 und W 405 des DVGW sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 96 m³/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden.
- 4 Gehölzschutz während der Bauarbeiten**
- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2014-07 zu beachten.
- 5 Bodenschutz während der Bauarbeiten**
- Für den Bau erforderliche Stell- und Bodenflächen, die nicht für Versiegelungsflächen vorgesehen sind, sind nach Abschluss der Bauphase wieder zu rekultivieren. Die baubedingte Inanspruchnahme von Seitenflächen, die nicht dauerhaft für die geplanten Anlagen benötigt werden (z.B. durch Befahren mit Baufahrzeugen oder Einrichtung von Materialplätzen), wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Die Flächen sind nach Abschluss der Baumaßnahme wieder zu lockern und zu rekultivieren.
- 6 Schutz des Bodens und des Grundwassers**
- Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden.
- 7 Einsicht in DIN-Normen**
- Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Amtsverwaltung des Amtes Lauenburgische Seen, Fünfhausen 1, 23909 Ratzburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.06.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 12.08.2021 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.06.2022 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.09.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 07.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.03.2023 bis 28.04.2023 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.03.2023 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.gross-gronau.de“ ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Groß Grönau, den 12.06.2024
- Siegel gez. Johannesson
Bürgermeister
(Johannesson)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.07.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.08.2023 bis 04.09.2023 während der Öffnungszeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.07.2023 in den „Lübecker Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.gross-gronau.de“ ins Internet eingestellt.
 - Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB am 04.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Plangeltungsbereiches, mit Stand vom 28.06.2023, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Berkenthin, den 26.10.2023
- Siegel gez. Schneider
Vermessungsbüro
(Schneider)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.10.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.10.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Groß Grönau, den 12.06.2024
- Siegel gez. Johannesson
Bürgermeister
(Johannesson)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Groß Grönau, den 12.06.2023
- Siegel gez. Johannesson
Bürgermeister
(Johannesson)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.06.2024 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, Entschuldigungsansprüche 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 15.06.2024 in Kraft getreten.
- Groß Grönau, den 17.06.2024
- Siegel gez. Johannesson
Bürgermeister
(Johannesson)

Authentizitätsnachweis

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Groß Grönau übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Lauenburgische Seen, Ordnungs- und Meldeamt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.10.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, 3. Änderung, für das Gebiet westlich der Straße „Grönauer Heide“ und der Märkte (ALD, Markt) bis zum vorhandenen Wirtschaftsweg in der Gemeinde Groß Grönau gelegen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Planbearbeitung:

Elisabeth Haseloff-Stralle 1
23064 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 54 54-14
hamburg@prokom-planung.de