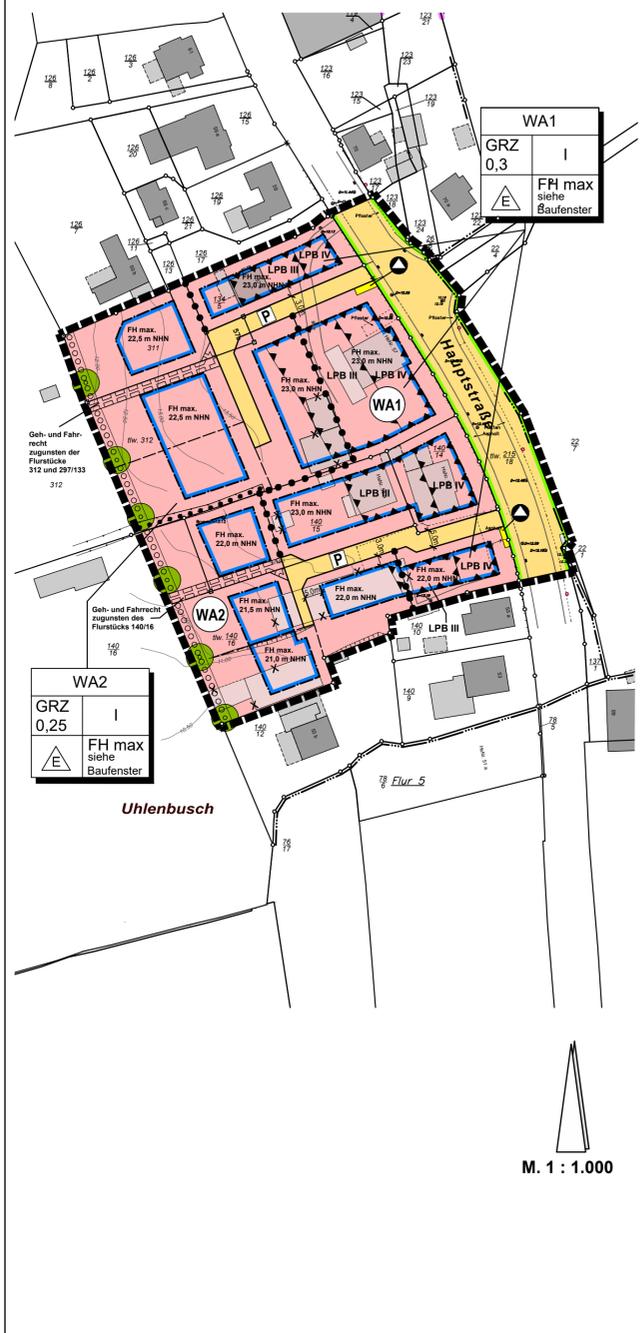


# SATZUNG DER GEMEINDE GROSS GRÖNAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30



## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichnerverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>I FESTSETZUNGEN</b>		
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>WA1</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO
<b>GRZ 0,25</b>	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 bis 21 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 19 BauNVO § 20 BauNVO
<b>FH max. 22,5 m NHN</b>	maximal zulässige Firsthöhe in Metern NHN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
<b>E</b>	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
<b>—</b>	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>P</b>	<b>4. Verkehrsflächen</b> Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>—</b>	Straßenbegrenzungslinie	
<b>P</b>	private Verkehrsfläche	
<b>♻️</b>	<b>5. Flächen für Ver- und Entsorgung</b> Abfallsammelplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
<b>🌳</b>	<b>6. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</b> Pflanzgebot für Bäume (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.6.5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
<b>⦿</b>	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.6.3)	
<b>⦿</b>	Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.6.7)	
<b>⦿</b>	<b>7. Sonstige Planzeichen</b> Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>▶</b>	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Januar 2018 (siehe Teil B-Text, Ziffer 1.5.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
<b>⦿</b>	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugbietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO
<b>⦿</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>↔</b>	Bemaßung von Festsetzungen in Metern	
<b>II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
<b>—</b>	vorhandene Flurstücksgrenze	
<b>34</b>	Flurstücksnummer	
<b>g</b>	vorhandenes Gebäude	
<b>x</b>	entfallendes Gebäude	
<b>- - -</b>	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	

M. 1 : 1.000

## TEIL B - TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
§ 9 BauGB, §§ 1 - 23 BauNVO
- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).**
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Läden, die der Versorgung des Gebiets dienen, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur zulässig, wenn sie direkt von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche erschlossen sind.**
- Maß der baulichen Nutzung, Beschränkung der Zahl der Wohnungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 6 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Terrassen (ohne Überdachung) sind außerhalb des Baufensters (überbaubare Grundstücksfläche) zulässig, auch wenn sie direkt an die Hauptgebäude anschließen.**
- Flächen für Stellplätze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO
- Im allgemeinen Wohngebiet sind je Wohneinheit mindestens 36 m² Fläche für Stellplätze nachzuweisen.**
- Schallschutzmaßnahmen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- In den im Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Lärmpegelbereichen sind bei baulichen Erweiterungen und Neubebauungen Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärmmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Es gelten die folgenden Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (Wand, Dach, Fenster, Lüftung):**  
Lärmpegelbereich III:  $R_{w,ges} = 35$  dB  
Lärmpegelbereich IV:  $R_{w,ges} = 40$  dB  
Für die Außenbauteile anderer Raumarten gelten Zu- oder Abschläge gemäß Kapitel 7.1 der DIN 4109-1:2018-01.  
Für vollständig von der Hauptstraße abgewandte Gebäudeseiten darf das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R_{w,ges}$  um 5 dB gemindert werden.  
Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß  $R_{w,res}$  bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die Normen DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“.  
Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist in den festgesetzten Lärmpegelbereichen durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den von der Hauptstraße abgewandten Gebäudeseiten zulässt. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungseinrichtungen ist auf die festgesetzten erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße abzustellen und beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.  
Der Nachweis der festgesetzten passiven Schallschutzanforderungen ist im Rahmen der Objektplanung zu erbringen. Von den Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich aus der für das konkrete Objekt berechneten Lärmmissionen nachweislich geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanz- und Erhaltungsbindingen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB
- Stellplätze und ihre Zuwegungen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zu befestigen.**
- Anfallendes Niederschlagswasser von Nebenanlagen und befestigten Flächen auf den Wohngrundstücken ist auf den Wohngrundstücken zu versickern oder zu verdunsten, soweit es nicht als Brauchwasser verwendet oder ein Nachweis erbracht wird, dass die örtlichen Bodenverhältnisse keine Versickerung zulassen.**
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für das benachbart gelegene Naturschutzgebiet „Grönaue Heide, Grönaue Moor und Blankensee“ und als Maßnahme zur Schadensbegrenzung für das gleichnamige FFH-Gebiet 2130-491 sind alle Baugrundstücke im WA2, die an der westlichen Geltungsbereichsgrenze liegen, an ihrer westlichen Grenze mit einer Abzäunung von mindestens 1,2 m bis max. 1,5 m Höhe durchgängig einzufrieden. Vor diese Abzäunung ist eine durchgängige, mindestens dreireihige Laubbühlhecke aus standortheimischen Gehölzen anzupflanzen, dauerhaft auf einer Mindesthöhe von 1,5 m zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.**
- Zu demselben Zweck wie in Nr. 1.6.3 genannt sind die Wege, die zur Erschließung der westlich angrenzenden und in den o.g. Schutzgebieten liegenden Flurstücke 312 und 140/16, angelegt werden, mit verschließbaren Toren zu versehen.**
- Für die planzeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen sind standortheimische, mindestens mittelkronige Laubbäumearten oder hochstammige Obstbäume zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.**
- Auf den Neubaugrundstücken, für die in der Planzeichnung keine Baumpflanzung festgesetzt ist, ist mindestens ein standortheimischer Laubb Baum oder ein hochstammiger Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Verpflichtung zur Anpflanzung entfällt, sofern auf dem Baugrundstück bereits ein entsprechender Baum vorhanden ist und erhalten wird.**
- Der in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzte Gehölzstreifen ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.**
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO S-H
- Festsetzungen für Fassaden und Dächer**
- Für die Hauptgebäude sind folgende Dachformen zulässig:**  
- Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdach.
- Für Hausdächer sind Dachneigungen von 20° bis 50° zulässig.**  
Eine Unterschreitung der festgesetzten Dachneigungen ist möglich, wenn diese Dächer als Gründächer erstellt werden.
- Die Dachendeckung der Hauptgebäude ist mit Materialien in den Farben Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Hochglänzende Dachendeckungsmaterialien (Ausnahme Solaranlagen siehe Ziffer 2.1.4) sind unzulässig.**
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie müssen in derselben Neigung wie das darunter liegende Dach aufgebaut werden.**

- Fassaden in Verblendmauerwerk sind in den Farben Rot, Rotbraun und Braun zulässig. Verkleidungen in Holz sind in Naturfarben und den vorgenannten Verblendmauerwerksfarben zulässig. Putzfassaden sind in allen Farben zulässig. Farbbezugsweise von 40 bis 75 nach DIN 5033 zulässig.**
- Holzhäuser in Blockbauweise (Blockbohlenbautechnik) sind ausgeschlossen.**
- Für Nebengebäude gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude. Bei Nebengebäuden sind Flachdächer zulässig.**
- HINWEISE**
- Bauschutz- und Anlagenschutzbereich gemäß §§ 12 und 18a Luftverkehrsrecht**  
Der Plangeltungsbereich liegt ca. 2,5 km südöstlich des Flughafens Lübeck-Blankensee und damit vollständig im Anlagenschutz- und im Bauschutzbereich um den Flughafen. Der nördliche Teil liegt zudem im Anflugsektor des Bauschutzbereichs.  
Gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1. a) und 2. a) LuftVg ist daher für die Errichtung von Bauwerken im Geltungsbereich die Zustimmung der Luftfahrtbehörden erforderlich, wenn die Bauwerke folgende Begrenzung für die Gebäudehöhe überschreiten sollen:  
1.a) Außerhalb der Anflugsektoren:  
Eine Höhe von 25 Meter (bezogen auf den Flughafenbezugspunkt).  
2.a) Innerhalb der Anflugsektoren:  
Von dem Ende der Sicherheitsflächen bis zu einem Umkreis um den Startbahnbezugspunkt von 10 Kilometer Halbmesser bei Hauptstart- und Hauptlandeflächen und von 8,5 Kilometer bei Nebenstart- und Nebenlandeflächen die Verbindungslinie, die von 0 Meter Höhe an diesem Ende bis 100 Meter Höhe (Höhen bezogen auf den Startbahnbezugspunkt der betreffenden Start- und Landefläche) ansteigt.  
Gemäß § 18a LuftVg dürfen im Anlagenschutzbereich Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungsmaßnahmen gestört werden können. Die Entscheidung, ob durch die Errichtung eines Bauwerkes Flugsicherungsanlagen gestört werden können, trifft das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF).
- Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen § 44 BNatSchG**  
Zum Schutz von europarechtlich geschützten Fledermaus- und Brutvogelarten sind folgende Vorgaben einzuhalten:  
**Vermeidungsmaßnahme 1 Fledermäuse (Gebäude):**  
Abriss von Gebäuden ist außerhalb des Zeitraums zwischen Anfang März bis Ende November vorzunehmen, sofern nicht durch Überprüfung ein Negativnachweis vorliegt. Im Falle des Hofgebäudes ist der Abriss zu einem späteren Zeitpunkt nur nach einer Fledermausuntersuchung im Gebäude und dann zu regelnden Vorgaben des Artenschutzes umsetzbar.  
**Vermeidungsmaßnahmen 2 Fledermäuse (Gehölze):**  
Baumfällungen und Gehölzrodungen dürfen nur stattfinden, wenn sich keine Fledermäuse darin aufhalten. Für Bäume und Gehölze mit Stammdurchmesser zwischen 20 cm und 50 cm auf Quartiershöhe (Einzelquartiershöhe und Wochenstube) ist ein problemloses Fallen außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere möglich (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres). Bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr (potentielle Winterquartiershöhe, hier eine Kopflinde) muss die Fällung im gleichen Zeitraum stattfinden, jedoch sind vorübergehende Höhlen auf Besatz zu prüfen (Einsatz von Endoskopie-Technik, Leiter-, Kletter- oder Hubsteigeleitern notwendig). Gehölze/Bäume mit einem Stammdurchmesser von weniger als 20 cm sind auf Grund mangelnder Quartiershöhe von dieser Bauzeitenregelung ausgenommen, hier muss jedoch die Bauzeitenregelung der gehölzbrütenden Vogelarten beachtet werden.  
**Vermeidungsmaßnahme 3 Vögel der Gebäude:**  
Der Abriss ist außerhalb des Zeitraums zwischen Anfang März bis Ende August vorzunehmen, sofern nicht durch Überprüfung ein Negativnachweis vorliegt.  
**Vermeidungsmaßnahme 4 Vögel der Gehölze/Gärten:**  
Der Abriss von Nebenanlagen und Fällen von Bäumen sind außerhalb des Zeitraums zwischen Anfang März bis Ende August vorzunehmen, sofern nicht durch Überprüfung ein Negativnachweis vorliegt.  
**Artenschutzrechtlicher Ausgleich 1 Fledermäuse Gewerbeblöcke:**  
Anbringen von 4 Ersatzquartieren für Gebäudefledermäuse (2 Kästen für Wochenstuben, 2 Kästen für Tagesquartiere).  
**Artenschutzrechtlicher Ausgleich 1a Fledermäuse Hofgebäude:**  
Anbringen von 6 Ersatzquartieren für Gebäudefledermäuse (2 Kästen für Wochenstuben, 2 Kästen für Tagesquartiere, 2 Kästen oder Vorrichtungen als Winterquartiere).  
**Artenschutzrechtlicher Ausgleich 1b Fledermäuse Kopflinde:**  
Anbringen von 5 Ersatzquartieren für Baumfledermäuse im Nahbereich an vorhandenen älteren Bäumen, z.B. dem mittleren zu erhaltenden Kiefern (2 Kästen für Wochenstuben, 2 Kästen als Tagesquartiere, 1 Kasten oder Vorrichtungen als Winterquartiere).  
**Artenschutzrechtlicher Ausgleich 2 Gebäudebrutvögel Hofgebäude:**  
Anbringen von 6 Nischenbrutkästen sowie einem Sperlingshaus.  
**Artenschutzrechtlicher Ausgleich 3 Gehölzbrutvögel Kopflinde:**  
Anbringen von 3 Nischenbrutkästen sowie 3 Höhlenbrutkästen. Alternativ wäre ein Negativnachweis für den Baum durch Kartierung zu erbringen.  
Vor der Beseitigung von Gebäuden und Fällen von Bäumen sind sie rechtzeitig von Fachpersonen zu untersuchen, das Ergebnis ist der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg (UNB) rechtzeitig vor Durchführung der Maßnahmen mitzuteilen. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und ihre Standorte sind von der entsprechenden Fachperson konkret festzulegen und mit der UNB abzustimmen.
- Schutz wildlebender Pflanzen und Tiere gemäß § 39 BNatSchG**  
Das Roden oder auf den Stock setzen von Bäumen/Gehölzen ist nur außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September zulässig, sofern dieser Bebauungsplan nichts anderes vorsieht (s. Hinweis Nr. 3.2).
- Denkmalschutz § 15 DSchG**  
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde oder deren 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 Mitteilung einer 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.  
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Löschwasser**  
Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 - IV 334-166.701.400 - und des Arbeitsblattes W 405 des DVGW's sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 48 m³/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden.
- Schutz von Gehölzen**  
Bei Bauarbeiten ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten.

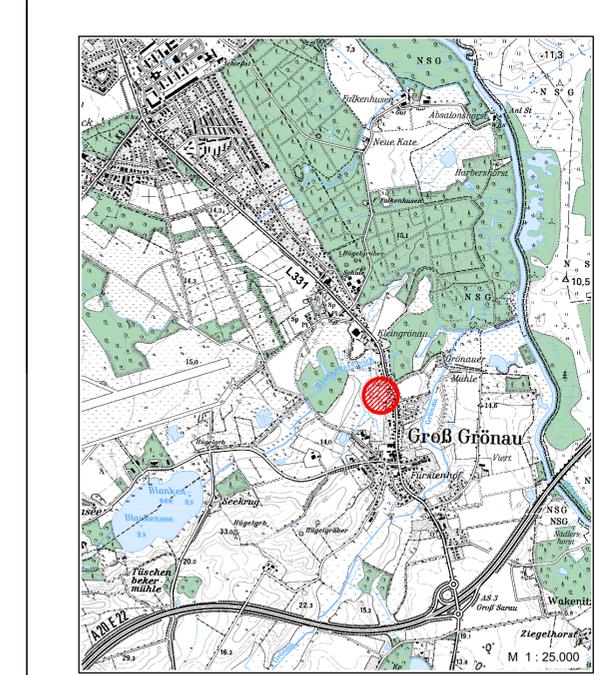
## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 04.04.2018 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nach § 47 f GO wurde am 28.05.2018 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 am 22.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.07.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2018 bis 28.08.2018 während der Öffnungszeiten 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 19.07.2018 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-groenaue.de“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Groß Grönaue, den 13.06.2019  
gez. Graf  
Bürgermeister  
(Graf)
- Der katastermäßige Bestand am 12.04.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Berkenthin, den 11.06.2019  
gez. Schneider  
Vermessungsbüro  
(Schneider)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.11.2018 bis 19.12.2018 während der Öffnungszeiten erneut 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 10.11.2018 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-groenaue.de“ ins Internet eingestellt.  
Groß Grönaue, den 13.06.2019  
gez. Graf  
Bürgermeister  
(Graf)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.01.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Groß Grönaue, den 13.06.2019  
gez. Graf  
Bürgermeister  
(Graf)
- Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Groß Grönaue, den 13.06.2019  
gez. Graf  
Bürgermeister  
(Graf)
- 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 Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.06.2019 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 mit dem 20.06.2019 in Kraft getreten.  
Groß Grönaue, den 24.06.2019  
gez. Graf  
Bürgermeister  
(Graf)

**Authentizitätsnachweis**  
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönaue übereinstimmt.  
Auf Anfrage beim Amt Lauenburgische Seen, Außenstelle Groß Grönaue, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## Präambel

Auf Grund § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, sowie nach § 84 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2016, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.01.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Groß Grönaue für das Gebiet westlich der Hauptstraße, südlich der Grundstücke Hauptstraße 59/59b, nördlich der Grundstücke Hauptstraße 53a/53b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## SATZUNG DER GEMEINDE GROSS GRÖNAUE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 für das Gebiet: westlich der Hauptstraße, südlich der Grundstücke Hauptstraße 59/59b, nördlich der Grundstücke Hauptstraße 53a/53b

erstellt durch: **BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH**  
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1  
23864 LÜBECK  
TEL. 0451 / 610 20 - 26 FAX 0451 / 610 20 - 27