

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

für das Gebiet:

westlich der Hauptstraße, südlich der Grundstücke Hauptstraße 59/59b,  
 nördlich der Grundstücke Hauptstraße 53a/53b

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB  
 und zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

erstellt durch :

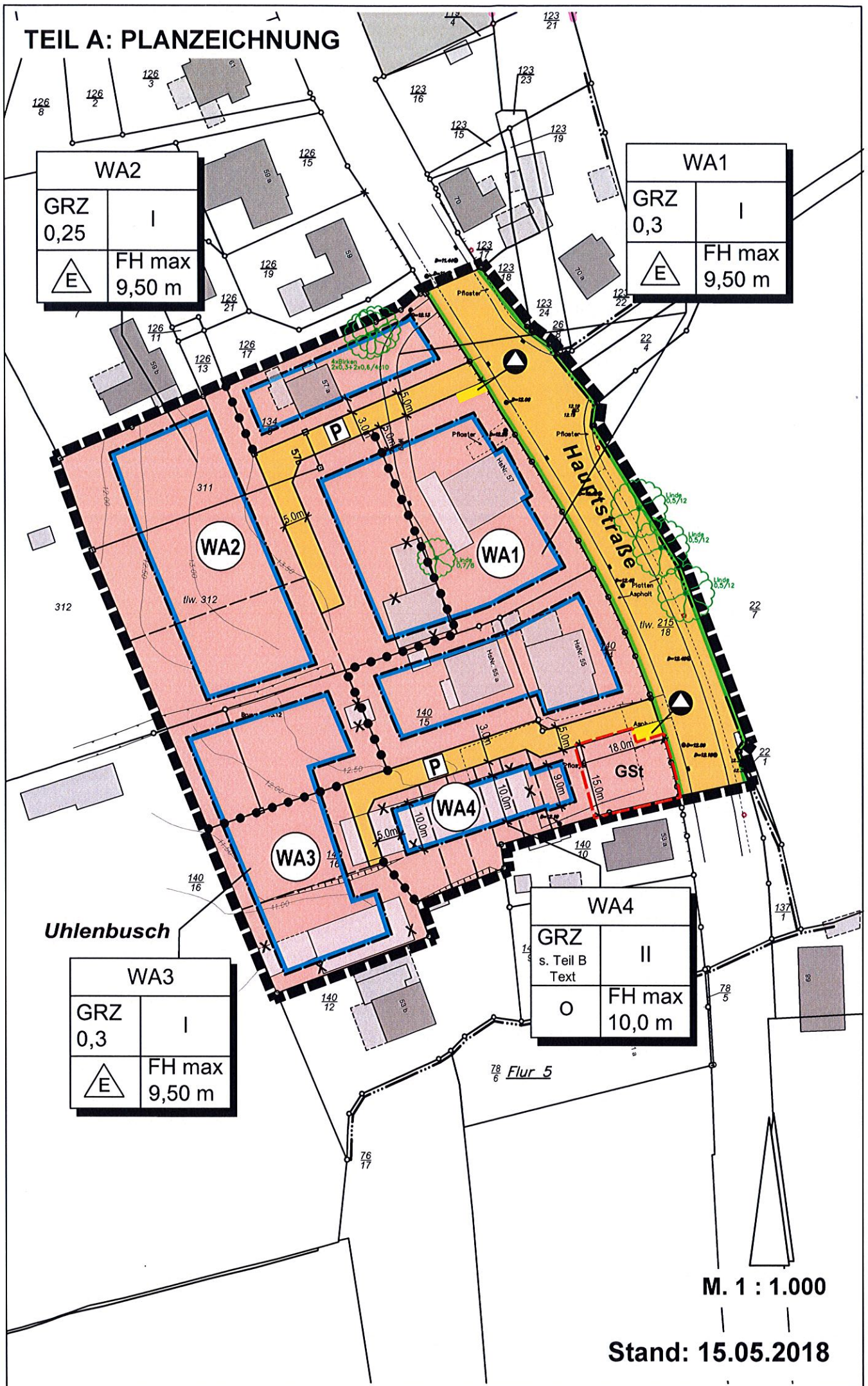



BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND  
 KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH  
 ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1  
 23564 LÜBECK  
 TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27


Stand


15.05.2018



# TEIL A: PLANZEICHNUNG



WA2	
GRZ 0,25	I
	FH max 9,50 m

WA1	
GRZ 0,3	I
	FH max 9,50 m

WA3	
GRZ 0,3	I
	FH max 9,50 m
















WA4	
GRZ s. Teil B Text	II
	FH max 10,0 m

M. 1 : 1.000

Stand: 15.05.2018

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (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>		
	Allgemeines Wohngebiet	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> <b>§§ 1 bis 11 BauNVO</b>
<b>WA1</b>	Nummerierung von Teilgebieten	<b>§ 4 BauNVO</b>
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>		
<b>GRZ 0,2</b>	Grundflächenzahl als Höchstmaß	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> <b>§§ 16 bis 21 BauNVO</b>
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	<b>§ 19 BauNVO</b> <b>§ 20 BauNVO</b>
<b>FH max. 9,50 m</b>	maximal zulässige Firsthöhe in Metern	
<b>3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>		
	offene Bauweise	<b>§ 22 BauNVO</b>
	nur Einzelhäuser zulässig	<b>§ 22 BauNVO</b>
	Baugrenze	<b>§ 23 BauNVO</b>
<b>4. Verkehrsflächen</b>		
	Straßenverkehrsfläche	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
	Straßenbegrenzungslinie	
	private Verkehrsfläche	
<b>5. Flächen für Ver- und Entsorgung</b>		
	Abfallsammelplatz	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB</b>
<b>7. Sonstige Planzeichen</b>		
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (siehe Teil B -Text - 2.1)	<b>§ 9 Abs. 4 BauGB</b>
<b>GSt</b>	Fläche für Gemeinschaftsstellplätze	<b>§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB</b>
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 30	<b>§ 9 Abs. 7 BauGB</b>
	Bemaßung von Festsetzungen in Metern	
<b>II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
<b>34</b>	Flurstücksnummer	
	vorhandenes Gebäude	
	ehemaliger Gebäudestandort	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	

**Stand: 15.05.2018**