

Satzung der Gemeinde Groß Disnack über den Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung

für das Gebiet nördlich des "Schloß-Grimmstein-Weges" im Anschluss an die vorhandene Bebauung



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Planbearbeitung:



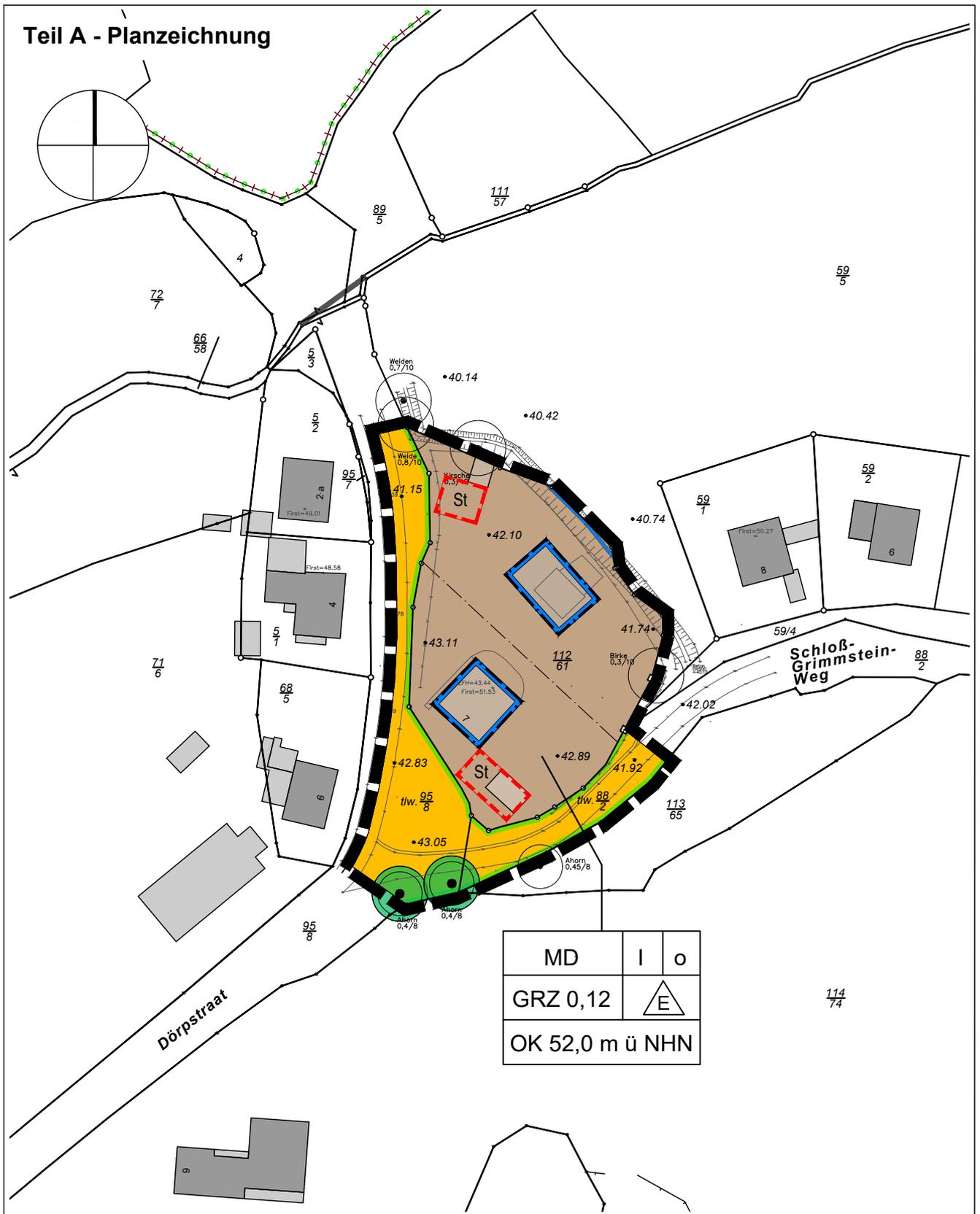
STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

- Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de
- Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-0
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

11.06.2025	

Teil A - Planzeichnung



MD	I	O
GRZ 0,12	E	
OK 52,0 m ü NHN		

Gemeinde Groß Disnack Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung Teil A - Planzeichnung

Datum: 11.06.2025 Projekt-Nr. P739 Maßstab 1:1.000



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH

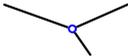
■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO
GRZ 0,12	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
OK 52,0 m ü NHN	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN	§ 18 BauNVO
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	5 Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	6 Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	<p>II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</p> <p>Graben</p>	<p>§ 9 Abs. 6 BauGB</p> <p>§ 40 Abs. 1 WHG</p>
    	<p>III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenze</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>eingemessener Baum</p> <p>Geplante Grundstücksaufteilung</p> <p>vorhandene Geländehöhe</p>	

Gemeinde Groß Disnack

Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung

Teil B – Textliche Festsetzungen –

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, § 1 - 23 BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 -11 BauNVO

- 1.1 Im Dorfgebiet (MD) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 16 – 21 BauNVO

- 2.1 Die zulässige Grundfläche der Hauptgebäude (GRZ I) darf durch Grundflächen von Terrassen, Stellplätzen, Zuwegungen und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,3 überschritten werden (§ 19 Abs. 2 BauNVO).

3 Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

- 3.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen für direkt am Gebäude befindliche Terrassen um bis zu 6 m überschritten werden.

4 Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

- 4.1 Innerhalb des Dorfgebietes (MD) sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

5 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 5.1 Die im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 5.2 Auf den Baugrundstücken ist je vollen 600 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

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 Stellplätze und Zuwegungen sind, sofern sie nicht überdacht sind, in 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.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO S-H

1 Dachform und -gestaltung

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H

- 1.1 Als Dachformen sind für die Hauptgebäude Sattel- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 40° bis 51° zulässig. Nebengebäude, Garagen und Carports sind auch mit anderen Dachformen, wie Flachdächer oder begrünte Dächer zulässig.
- 1.2 Dacheindeckungen sind als Reetdach sowie in rötlichen, rotbraunen, anthrazitgrauen und schwarzen Farbtönen zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien (mit Ausnahme von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) sind unzulässig. Für Nebenanlagen, Garagen und Carports sind zudem begrünte Dächer zulässig.
- 1.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Die Neigung und Ausrichtung muss bei Hauptgebäuden der Dachneigung entsprechen.

2 Gestaltung baulicher Anlagen

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H

- 2.1 Fassaden sind nur in Mauerziegel-, Klinker- oder Verblendmauerwerk in rötlichen, braunen und rotbraunen Farben zulässig.

Ergänzend sind Holz und Holzverschalungen für untergeordnete Gebäudeteile bis maximal 25 vom Hundert der jeweiligen Fassadenseite und in rötlichen, rotbraunen, anthrazitgrauen oder weißen Farbtönen zulässig.

Die Begrünung von Fassaden ist zulässig.

- 2.2 Für Nebengebäude gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude. Nebengebäude sind auch aus Holz in rötlichen, rotbraunen und braunen Farbtönen zulässig.

3 Einfriedungen

§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO S-H

- 3.1 Einfriedungen auf den Baugrundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m über dem vorhanden jeweils vermessungstechnisch ermittelten Geländeniveau aus standortheimischen Laubgehölzen, Stab- und Staketenzäunen zulässig.

4 Erforderliche Stellplätze

§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO S-H

- 4.1 Im Dorfgebiet sind pro Wohnung mindestens zwei Stellplätze herzustellen.

III HINWEISE

1 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Es wird auf § 8 LBO S-H hingewiesen.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

2 Niederschlagswasser

Im Dorfgebiet soll das anfallende, nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser zurückgehalten und gedrosselt (maximal 1,2 l/Sekunde/Hektar) in die Regenwasserleitung in den angrenzenden Verkehrsflächen abgeleitet werden.

3 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 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 an die Denkmalschutzbehörde.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4 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.

5 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Zum Schutz von Bäumen sind diese im Baubereich durch einen Zaun und/oder durch andere Maßnahmen nach der DIN 18920 zu sichern und gem. RSBB 2023 zu schützen.

6 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 Ratzeburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.