

Planzeichnung M.1:1000

Es gilt die BauNVO 1990 i.d.F. vom 04.05.2017



Plangrundlage:
 ALKIS-Grundlage
 Stand: Februar 2022

Gemeinde: Güster
 Gemarkung: Güster
 Flur: 3

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
Grünflächen		
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Zweckbestimmung: Abschirmgrün	
	Blühwiese	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Kennziffer, z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 9 Abs. 7 BauGB
	3,00	Maßangabe in Meter
Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorh. Flurstücksgrenze	
	Vorh. Flurstücksnummer	
	Vorh. Gebäude	

Text

1. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die natürliche Gebländehöhe in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudesseite.

2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 1 ist zu mindestens 80 % entlang der gekennzeichneten Grundstücksgrenze mit einer freiwachsenden Hecke aus gebietsheimischen Arten der Schlehen-Hasel-Knicks und Obstbäumen alter Kultursorten zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die verbleibende Fläche ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

2.2 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit den Kennziffern 2 und 3 ist eine Blühwiese mit einer geeigneten arten- und blühreichen Saat aus regionaler Herkunft anzusäen und dauerhaft extensiv als Mähwiese zu bewirtschaften. Die Blühwiese kann durch Obstbaumpflanzungen ergänzt werden.

2.3 Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich der Anpflanzflächen unzulässig.

3. Zuordnungsfestsetzung
 (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Boden wird mit einem Umfang von 165 m² bodenfunktionsbezogener Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietlich durch 125 m² Gehölzpflanzungen auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 1 sowie durch die Anlage einer 40 m² großen Blühwiese auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennziffer 2.

Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Wasser wird mit einem Umfang von 165 m² Ausgleich ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietlich durch die Anlage einer 165 m² großen Blühwiese auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 3.

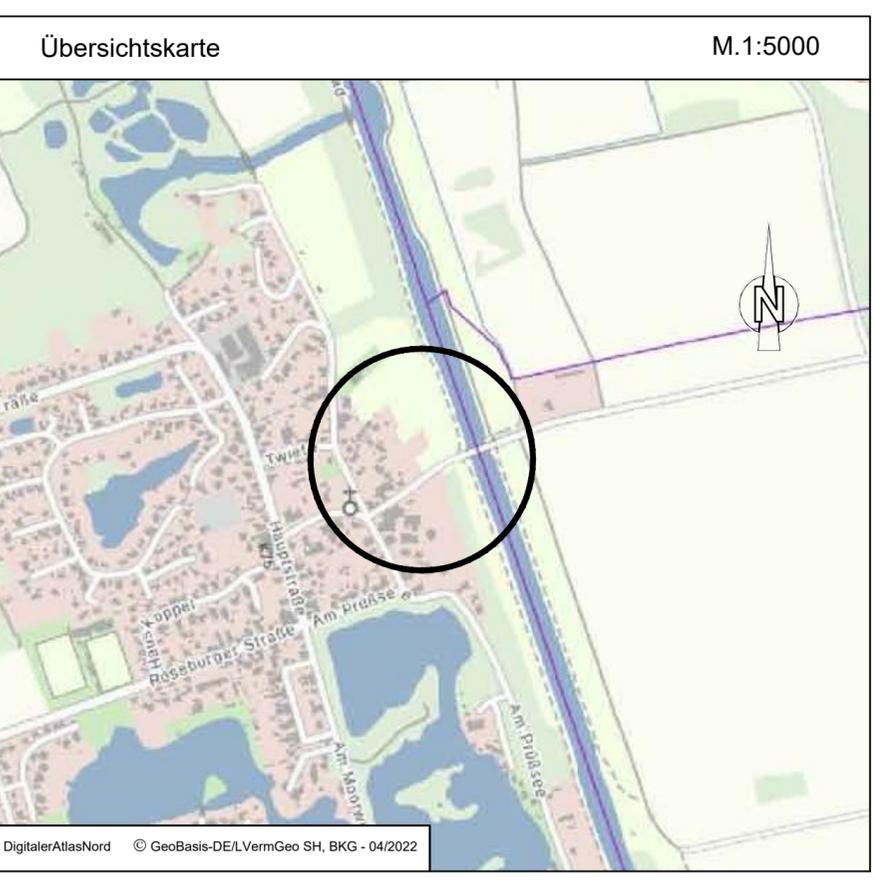
Örtliche Bauvorschriften
 (§ 84 Landesbauordnung (LBO))

Innerhalb des Geltungsbereiches sind je Wohnung zwei (2) Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten

Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Innenbereichssatzung "Nordwestlich der Göttiner Straße im Anschluss an die vorhandene Bebauung Göttiner Straße 2, südwestlich des Elbe-Lübeck-Kanals", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtskarte M.1:5000



Innenbereichssatzung der Gemeinde Güster
gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
 "Nordwestlich der Göttiner Straße im Anschluss an die vorhandene Bebauung Göttiner Straße 2, südwestlich des Elbe-Lübeck-Kanals"
 Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §10

GSP
 GOSCH & PRIEWE
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
 Paperberg 4
 Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
 E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
 Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 17.11.2022 / SR

P-Nr.: 22 / 1418