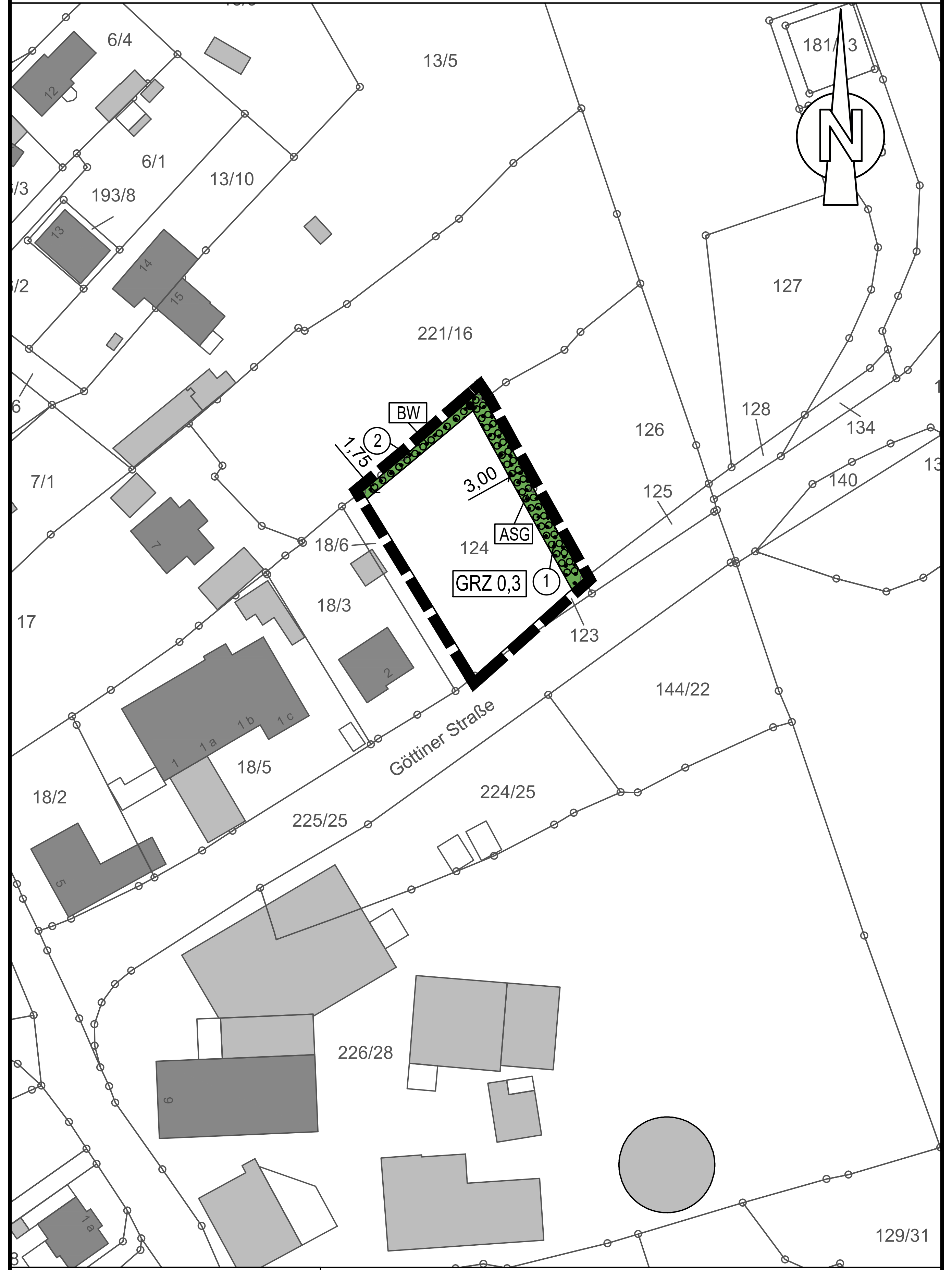
# Planzeichnung M.1:1000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)




**Plangrundlage:**

| | | |
|---|---|---|
| ALKIS-Grundlage | Gemeinde: | Güster |
| Stand: Februar 2022 | 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** | | **§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB<br>§ 16 BauNVO** |
| GRZ 0,3 | Grundflächenzahl (GRZ) | |
| **Grünflächen** | | **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB** |
| | Private Grünfläche<br>Zweckbestimmung: | |
| ASG | Abschirmgrün | |
| BW | Blühwiese | |
| **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** | | **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB** |
| 1 | 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 | |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 1 Abs. 4 BauNVO<br>§ 16 Abs. 5 BauNVO |
| **Darstellungen ohne Normcharakter** | | |
| | Vorh. Flurstücksgrenze | |
| 51/7 | 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 Geländehöhe in der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

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 ist ein Blühstreifen mit einer geeigneten arten- und blühreichen Saat aus regionaler Herkunft anzusäen und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Der Blühstreifen kann durch Obstbaumpflanzungen ergänzt werden.

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

3. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

   Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen.

**Örtliche Bauvorschriften**

(§ 49 i.V.m. § 86 Landesbauordnung (LBO))

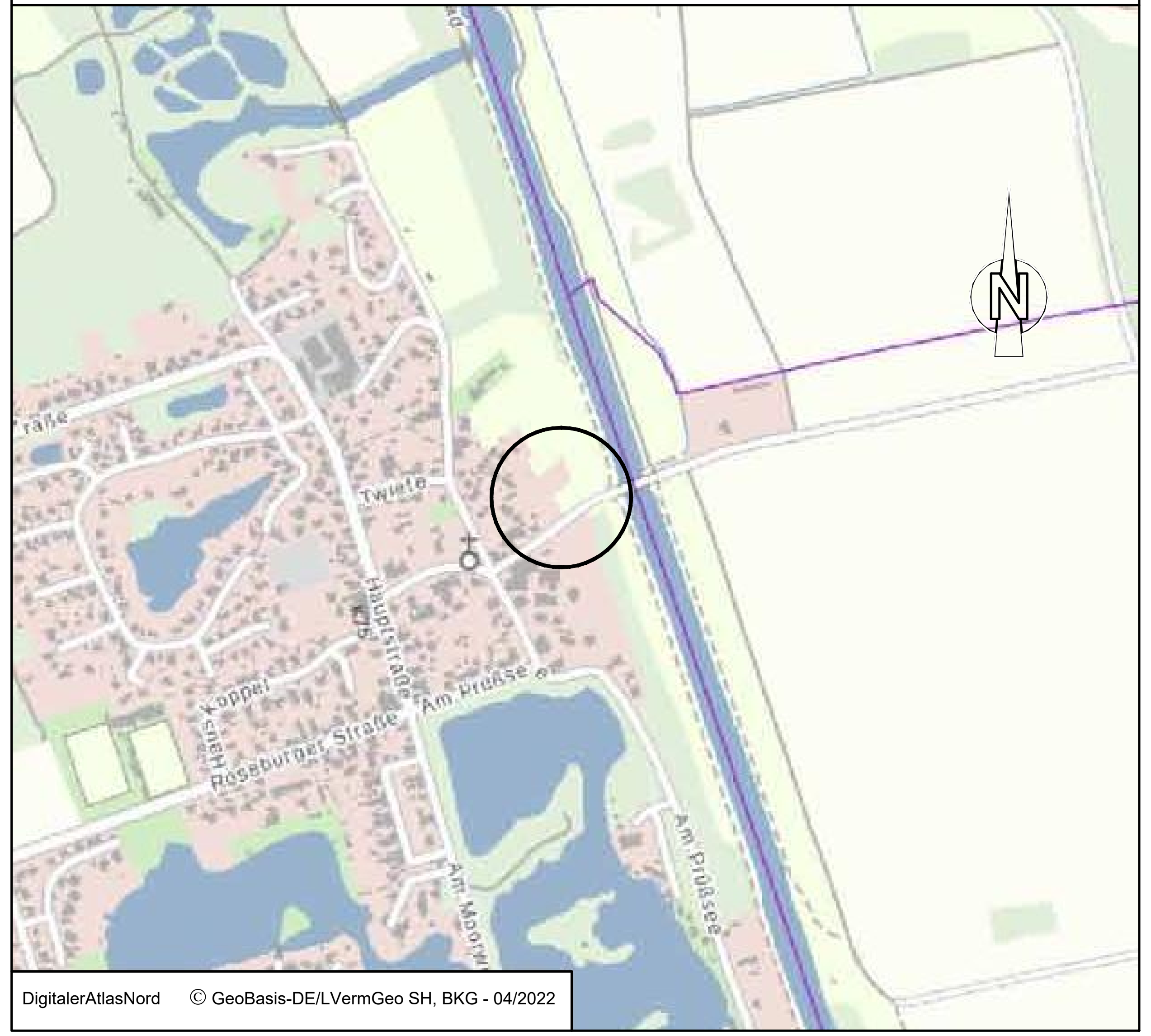
Innerhalb des Geltungsbereiches sind je Wohnung zwei (2) Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

Auf einen entsprechenden Nachweis kann verzichtet werden, sofern die notwendigen Stellplätze in zumutbarer Entfernung von dem jeweiligen Grundstück hergestellt und deren Benutzung öffentlich-rechtlich gesichert sind.

# 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




DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - 04/2022

# 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) | §3(2) | §4(2) | §10 |
|---|---|---|---|---|
| ● | ● | ○ | ○ | ○ |


GSP
GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
Paperbarg 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: 20.04.2023 / SR

P-Nr.: 22 / 1418