TEIL A: PLANZEICHNUNG



QUERSCHNITTE M. 1:100

M. 1:1000

LAGEPLAN	1:1000
Gemarkung Schwelbeck	Vermessungsbüro
Flur 2 u. 4	Dipl.-Ing. Detlef Ruwoldt
Flurstück versch.	Ulmenweg 13
Gesch.-Nr 94098	23758 Oldenburg i.H.
Datum 26.04.1994	gefertigt nach amtlicher Vermessung und Katasterunterlagen

Zeichenerklärung

- Flurstücksgrenze
- Bürgungsgrenze
- Zaun
- Hecke
- Mauer
- Böschung
- Wohngebäude
- Schachtdeckel
- Schaltkasten
- Straßenlampe
- Leitpfosten
- Baum
- Gebüsch
- Tannen
- Flurgrenze
- Nutzgebäude

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FÜR TEILBEREICH 1 DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

- MD — DORFGEBIETE — § 5 BauNVO
- GE — GEWERBEGEBIETE — § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16, § 19 BauNVO

- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- ST= 100% — ÜBERSCHREITUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE FÜR ANLAGEN NACH § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- RAD- UND FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- GRÜNFLÄCHEN
- ORTSRANDGRÜN
- UFERSCHUTZSTREIFEN
- WALL

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- WASSERFLÄCHEN -VERSICKERUNGSMULDE-

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- TRANSFORMATORENSTATION

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ALS AUSGLEICHSMAßNAHMEN FÜR DIE EINGRIFFE AUF DEN FLURSTÜCKEN 10/76, 11/2 UND 10/131 — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- ERHALTUNG VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
- ST — STELLPLÄTZE
- MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- ~~MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN~~ — ~~§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB~~
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN — z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
- 10/76 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- 16.00 — HÖHENLINIEN
- SICHTDREIECKE
- BÖSCHUNGEN
- FREIHALTEZONE (gem. § 29 StrWG)
- OD km 0,737 — ORTSDURCHFAHRTSGRENZEN (gem. § 4 Abs. 1 StrWG)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 - 15 BauNVO)

Innerhalb der Gewerbegebiete sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen nicht zulässig. Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3, Nr. 3 Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und jegliche sichtbehinderten Nutzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenmitte der Kreisstraße 40 zulässig.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN GEHÖLZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB)

3.1 Auf der Grünfläche "Ortsrandgrün" sind als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe auf den Flurstücken 10/76, 11/2 und 10/131 zusammenhängende Gehölzpflanzungen entsprechend der Pflanzliste unter Ziffer 3.3 anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

3.2 Die Grünfläche "Uferschutzstreifen" ist als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe auf den Flurstücken 10/76, 11/2 und 10/131 der spontanen Vegetation zu überlassen und durch gelegentliche Mahd mit Abräumen des Mähgutes zu pflegen.

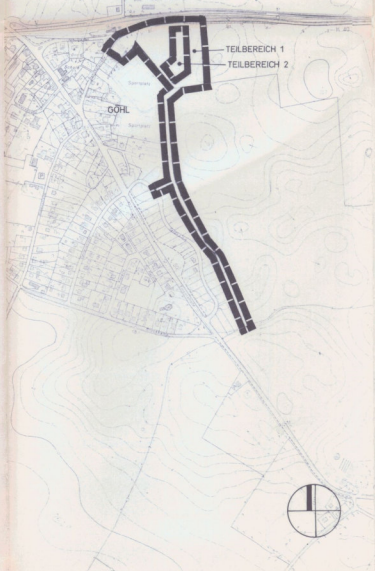
3.3 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen sind heimische, standortgerechte Gehölze gemäß folgender Artenliste zu verwenden:

Clematis vitalba	Waldrebe
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus oxyacantha agg.	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna agg.	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Hedera helix	Efeu
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Deutsches Geißblatt
Milium effusum	Wald-Flattergras
Polygonatum multiflorum	Vielblütige Weißwurz
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticа	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rubus caesius	Kratzbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Stellaria holostea	Große Sternmiere
Viburnum opulus	Echter Schneeball

Pflanzdichte: 1 Pflanze pro 1 m²

3.4 Innerhalb des Gewerbegebietes GE - 0,2 sind auf den gekennzeichneten Standorten Stieleichen (Quercus robur) als Einzelbäume mit einer Mindestpflanzgröße von 18 - 20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000



VERFAHRENSVERMERKE

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Göhl durch das Planungsbüro Ostholstein, 23701Eutin

* 05.10.94 (BGBl. I S.2911) ** 321 Nr.12 - Kom. 14/6.95

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.94 (GVOBl. Schl.-H. S. **) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 - Teilbereich 1 - der Gemeinde Göhl für das Gebiet an dem Ortsausgang der Ortschaft Göhl/K 40 "Neu Koppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.04.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum~~ durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 15.04.1994 erfolgt.

Göhl, 12 Okt. 1994 - Bürgermeister - Hopel

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.04.1994 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Einholung der Äußerungen abgesehen worden.~~

Göhl, 12 Okt. 1994 - Bürgermeister - Hopel

Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 18.05.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhl, 12 Okt. 1994 - Bürgermeister - Hopel

Die Gemeindevertretung hat am 12.07.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Göhl, 12 Okt. 1994 - Bürgermeister - Hopel

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.07.1994 bis zum 29.08.1994 während ~~folgender Zeiten~~ der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.07.1994 in den Lübecker Nachrichten ~~bei Bekanntmachung durch Abdruck in der Zeit vom bis zum durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Göhl, 12 Okt. 1994 - Bürgermeister - Hopel

Der katastermäßige Bestand am 20.10.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i. Holstein, 11.10.94 - Vermessungsbüro Ruwoldt -

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.09.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Göhl, 12 Okt. 1994 - Bürgermeister - Hopel

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~

~~Göhl, - Bürgermeister -~~

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 03.10.94 dem Landrat des Kreises Ostholstein/Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 16.01.95 - Az.: 65-511-145 2171 750-sm- erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht - ~~oder~~ - ~~die geltend gemachten Rechtsverletzungen behoben worden sind~~. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Göhl, 25.07.1995 - Bürgermeister - Hopel

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Göhl, 25.07.1995 - Bürgermeister - Hopel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 1. Aug. 1995 ~~durch ortsüblich~~ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 02. Aug. 1995 Kraft getreten.

~~Göhl~~, Oldenburg, 02. Aug. 1995 - Amtsvorsteher -

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 16.01.95 Az.: 65.511.145 2171 750 sm

Der Landrat des Kreises Ostholstein - Vermessungsamt - Im Auftrage

SATZUNG DER GEMEINDE GÖHL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - TEILBEREICH 1 -

für das Gebiet an dem Ortsausgang der Ortschaft Göhl/K40 "Neu Koppel"