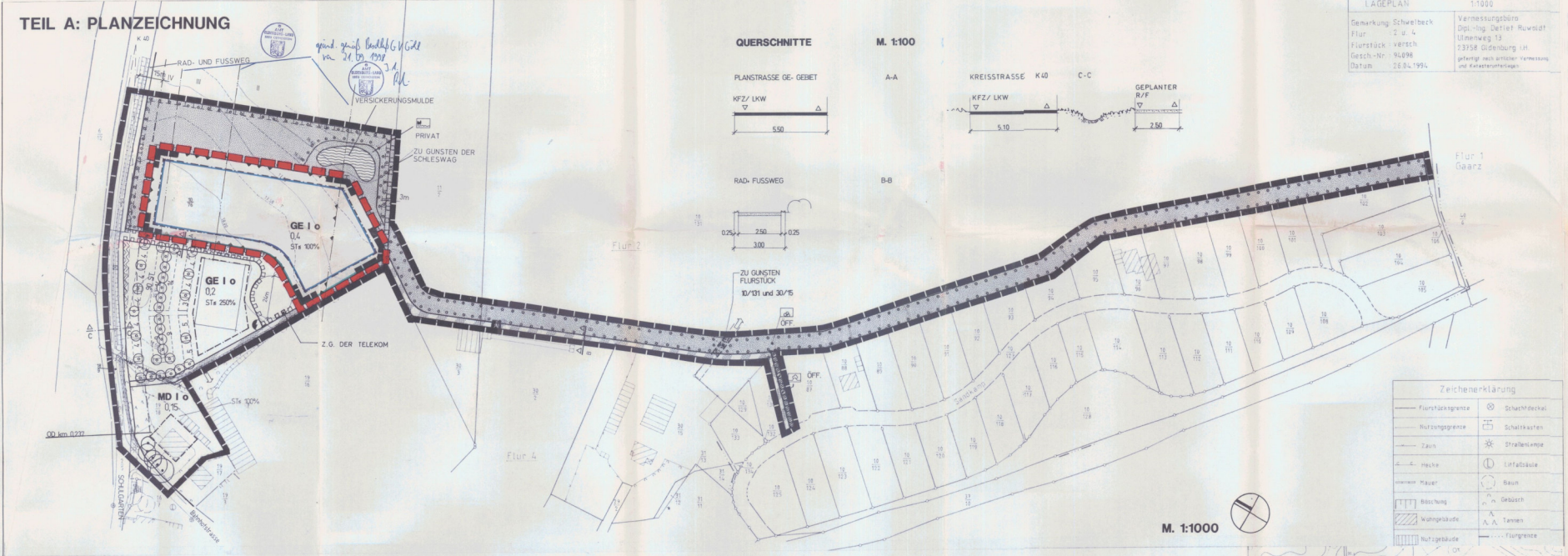
TEIL A: PLANZEICHNUNG



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.: 94.098	23758 Oldenburg i.H.
Datum: 28.04.1994	gefertigt nach amtlicher Vermessung und Katasterunterlagen

Zeichenerklärung

Flurstücksgrenze	Schachtdeckel
Nutzungsgrenze	Schaltkasten
Zaun	Straßenlampe
Hecke	Litfaßsäule
Mauer	Baum
Böschung	Gebüsch
Wohngebäude	Tannen
Nutzgebäude	Flurgrenze

ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FÜR DEN TEILBEREICH 2 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
- STs 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
- A — 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

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 — § 1 Abs. 4; § 16 Abs. 5 BauNVO
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- LÄRMPEGELBEREICH — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
- 10/76 11/2 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- 18.00 — HÖHENLINIEN
- SICHTDREIECKE
- BÖSCHUNGEN
- FREIHALTEZONE (gem. § 29 StrWG)
- OD km 0,237 — ORTSDURCHFAHRTSGRENZEN (gem. § 4 Abs. 1 StrWG)
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES VORAB GENEHMIGTEN TEILBEREICHES 1 DES BEBAUUNGSPLANES

TEIL B:TEXT

Die textlichen Festsetzungen für den Teilbereich 1 gelten unverändert fort und sind nachfolgend nachrichtlich aufgeführt. Die textlichen Festsetzungen, die auf den Teilbereich 2 zutreffen, sind durch Umrahmung gekennzeichnet.

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 Innerhalb des Gewerbegebietes GE I o 0,2 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.

1.2 Innerhalb des Gewerbegebietes GE I o 0,4 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen nicht zulässig. Ebenfalls nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO Gewerbebetriebe in Form von Einzelhandelsbetrieben jeglicher Art. 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 catharctica	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.

3.5 Innerhalb des Gewerbegebietes GE - 0,4 sind die PKW-Stellplätze mit einem Baum je 6 Stellplätze zu überdecken. Je Baum sind mindestens 6 m² Pflanzfläche freizuhalten, alternativ ist die Pflanzung in einem mindestens 2 m breiten durchgehenden Pflanzstreifen vorzusehen. Als Gehölzart sind Stieleichen (Quercus robur) mit einer Mindestpflanzgröße von 18 - 20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

3.6 Die seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb des GE - 0,4 Gebietes sind als 2 m breite, unversiegelte Vegetationsstreifen anzulegen. Sie sind in einer Breite von 1,50 m mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß der Artenliste unter Ziffer 3.3 anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.7 Außerhalb der Einfahrten sind entlang der straßenbegleitenden Grundstücksgrenzen den Gewerbegebietes GE-0,4 Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.

3.8 Innerhalb des Gewerbegebietes GE-0,4 sind Fassaden mit mehr als 25 m Länge zu begrünen. Es sind folgende Gehölzarten zu verwenden und dauerhaft zu pflegen:

Gemeiner Efeu	- Hedera helix
Wilder Wein	- Parthenocissis quin. Engelmannü
Efeu	- Hedera helix
Wilder Wein	- Parthenocissus tric. "Veitchii"
Wilder Wein	- Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"

Die Pflanzungen sind im Abstand von 3 m vorzunehmen. Türen und Tore sowie Fenster müssen von Bepflanzungen freigehalten werden.

4. IMMISSIONSSCHUTZ
(§ 9 Abs. 24 BauGB)

In dem Plangebiet sind die Lärmpegelbereiche IV-II (siehe Planzeichnung) nach DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei der Ausführung von Wohnungen zu berücksichtigen. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandte Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend der Festsetzung nach DIN 4109 gemindert werden. Räume für den dauernden Aufenthalt von Menschen sind auf der lärmabgewandten Seite zu errichten.

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Göhl durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (04521-3110)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253), gültig in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.94 (GVOBl. Schl.-H. S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.03.95 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 - Teilbereich 2 - 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:

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.04.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 15.04.94 erfolgt.

Göhl, 3 1. Juli 1995 — Höpert - Bürgermeister -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.04.94 durchgeführt worden.

Göhl, 3 1. Juli 1995 — Höpert - Bürgermeister -

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.94 und 28.10.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhl, 3 1. Juli 1995 — Höpert - Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat am 12.07.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Göhl, 3 1. Juli 1995 — Höpert - Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.07.94 bis zum 29.08.94 während 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 20.07.94 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Göhl, 3 1. Juli 1995 — Höpert - Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 16.6.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i. Holstein, 12. 7. 95 — Vermessungsbüro Ruwoldt

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.09.94 und 02.03.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Göhl, 3 1. Juli 1995 — Höpert - Bürgermeister -

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 07.11.94 bis zum 07.12.94 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 28.10.94 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Göhl, 3 1. Juli 1995 — Höpert - Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 02.03.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.03.95 gebilligt.

Göhl, 3 1. Juli 1995 — Höpert - Bürgermeister -

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 24.08.1995 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 20.10.1995 Az. 61-623-N 62(12) 782 nr. erklärt, daß ~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder~~
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Göhl, 30. 10. 1995 — Höpert - Bürgermeister -

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

Göhl, 30. 10. 1995 — Höpert - Bürgermeister -

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 06. 11. 1995 in den "Lübecker Nachrichten" 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 06. 11. 1995 in Kraft getreten.

Göhl, 10. 11. 1995 — Höpert - Bürgermeister -

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

für das Gebiet an dem Ortsausgang der Ortschaft Göhl/K 40 "Neu Koppel"