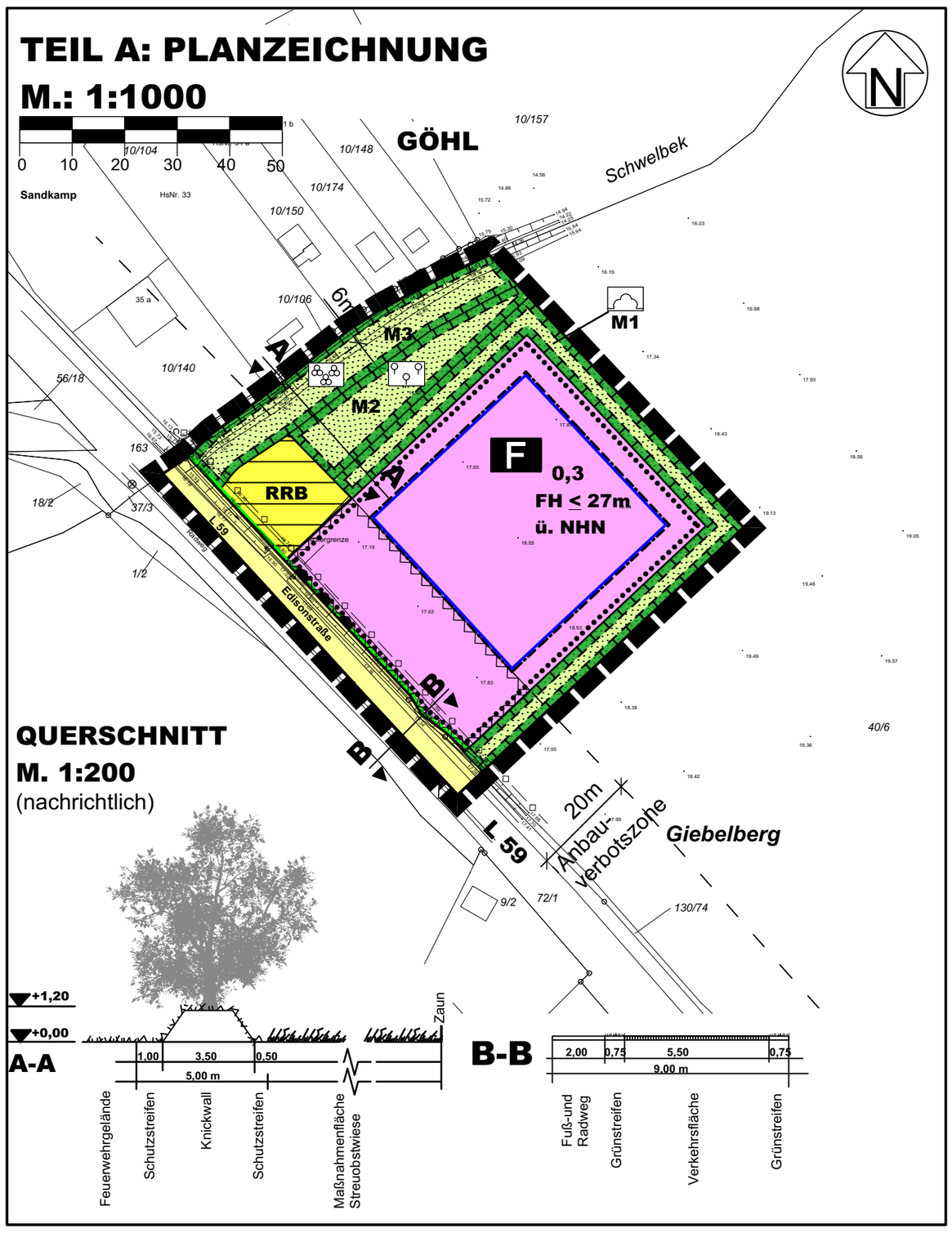
BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE GÖHL

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF		§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
F	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF - FEUERWEHR-	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	
FH ≤ 27 m	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER	
ü. NHN	NORMALHÖHENNULL	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
	BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
RRB	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN -REGENRÜCKHALTEBECKEN-	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	UNTERIRDISCH	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
	STREUOBSTWIESE	
	UFERRANDSTREIFEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M1	BEZEICHNUNG DER MAßNAHMENFLÄCHE	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON HOCHBAUTEN FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
40/6	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
- - - - - -	ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR LANDESSTRAßE-	§ 29 StrWG

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2017

1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

1.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer max. Grundflächenzahl von insgesamt 0,6 überschritten werden.

2. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

(1) Auf der Maßnahmenfläche M1 ist ein Knick mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen. Alle 8 m ist ein Überhälter zu pflanzen. Die Flächen neben dem Knickwall sind als Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die Fläche ist zur freien Landschaft durch einen Zaun abzugrenzen. (Ausgleichsmaßnahme)

(2) Die Maßnahmenfläche M2 ist extensiv als Streuobstwiese zu entwickeln. Es sind mind. 4 Obstbäume als Hochstamm, 3xv, 14-16 StU über die Fläche verteilt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Ausgleichsmaßnahme)

(3) Die Maßnahmenfläche M3 ist als Gras- und Krautflur zu entwickeln.

HINWEIS

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese beim Amt Oldenburg-Land, Hinter den Höfen 2, 23758 Oldenburg in Holstein, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Göhl durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PLOH PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Göhl für ein Gebiet am südöstlichen Ortseingang von Göhl, östlich der Landesstraße 59, südlich der Schwelbek, südlich Sandkamp, - Feuerwehrgerätehaus -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.11.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" am 20.02.2018.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 28.02.2018 bis 15.03.2018 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 07.02.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 15.08.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.08.2019 bis 30.09.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegegeben werden können, am 23.08.2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-oldenburg-land.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26./27.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Göhl, den 24.02.2020 Siegel (Thomas Bauer) -Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass alle am 06.02.2020 im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Oldenburg i. H., den 17.02.2020 Siegel - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhl hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.11.2019/12.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.11.2019 bis 29.11.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.11.2019 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Göhl unter www.amt-oldenburg-land.de ins Internet eingestellt.
10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhl hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Göhl, den 24.02.2020 Siegel (Thomas Bauer) - Bürgermeister -

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Göhl, den 24.02.2020 Siegel (Thomas Bauer) - Bürgermeister -

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.02.2020 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.02.2020 in Kraft getreten.

Göhl, den 27.02.2020 Siegel (Thomas Bauer) - Bürgermeister -

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Göhl übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Oldenburg-Land kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE GÖHL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

für ein Gebiet am südöstlichen Ortseingang von Göhl, östlich der Landesstraße 59, südlich der Schwelbek, südlich Sandkamp, - Feuerwehrgerätehaus -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 12. Dezember 2019

