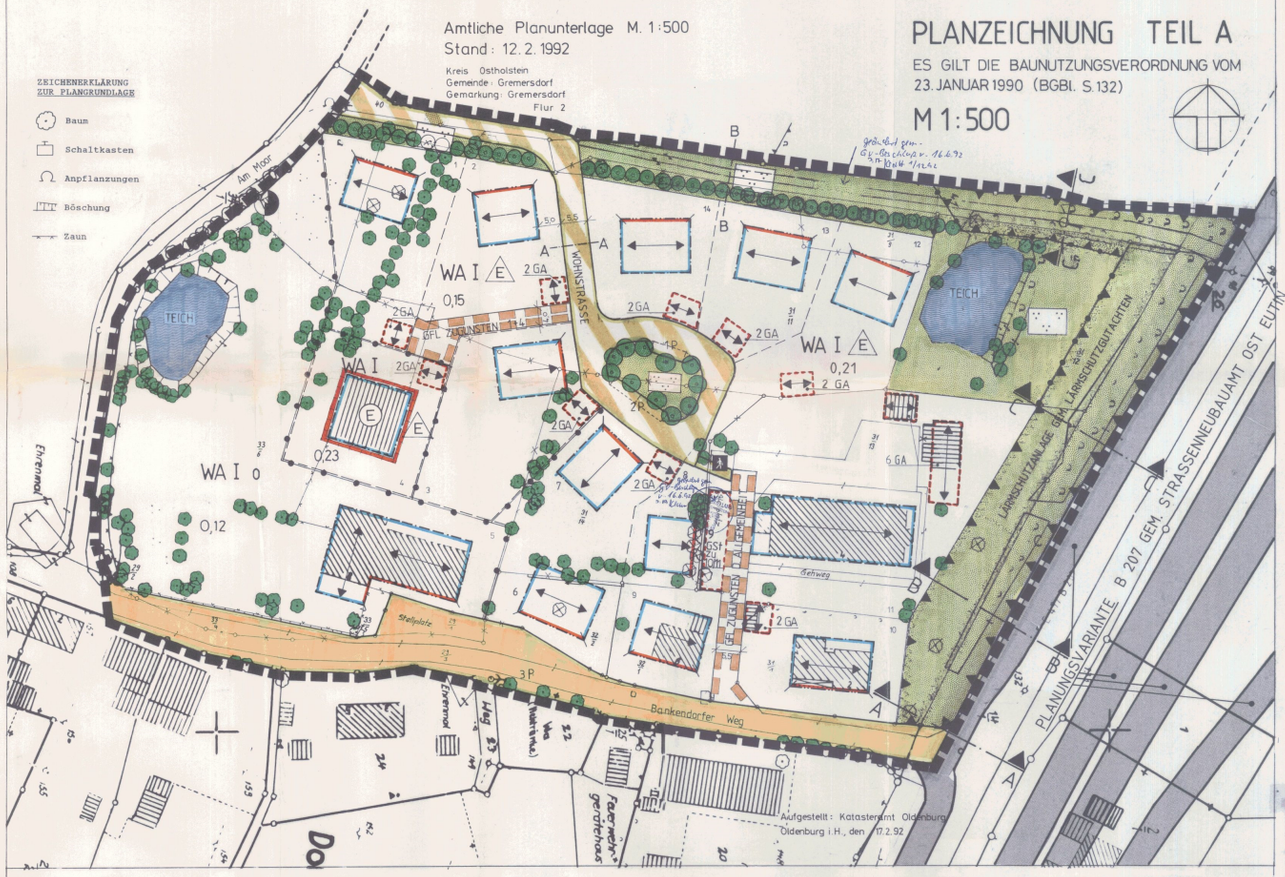
Amtliche Planunterlage M. 1:500
Stand: 12. 2. 1992
Kreis Ostholstein
Gemeinde: Gremersdorf
Gemarkung: Gremersdorf
Flur 2

PLANZEICHNUNG TEIL A

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. S.132)

M 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO	
	Maß der baulichen Nutzung		
römische Ziffer	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO	
Dezimalzahl	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 BauNVO	
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB	
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO	
O	offene Bauweise	§ 22 BauNVO	
	Baulinie	§ 23 BauNVO	
	Baugrenze	§ 23 BauNVO	
	Hauptfirstrichtung	§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 82 (4) LBO	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB	
	Straßenverkehrsfläche		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wohnstraße, Fußwegeverbindung		
P	öffentliche Parkplätze		
	Fußgängerbereich		
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB	
	öffentliche Grünfläche		
	öffentliche Grünfläche, Parkanlage		
	Wasserfläche	§ 9 (1) 25 b BauGB	
	Versorgungsanlage		
	Trafostation	§ 9 (1) 12 BauGB	

	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	anzupflanzende Bäume	§ 9 (1) 25a BauGB
	Knick, anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	zu erhaltende Bäume	§ 9 (1) 25b BauGB
	Regelungen für den Stadterhalt	§ 9 (6) BauGB
E	Erhaltungsbereich	§ 172 (1) BauGB
	Sonstige Planzeichen	
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (mit Angabe der Nutzungsberechtigten)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
GA GST	Garagen Gemeinschaftsstellplätze	
	Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen "aktive Schallschutzmaßnahmen"	§ 9 (1) 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des B-Plans Nr. 3 "Schulland"	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

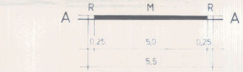
- vorhandene Gebäude
- künftig fortfallende Gebäude
- 2/2 Flurstücksbezeichnung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- künftig fortfallende Bäume
- Gliederung der Verkehrsflächen
- 1/5 Numerierung der vorgesehenden Grundstücke / Bauvorhaben
- alle Maße sind in Metern angegeben

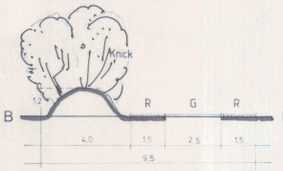
PROFILE STRASSEN

M 1:100

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

MISCHFLÄCHE M
RANDSTREIFEN R
GEHWEG G
(LANDW. ZUWEGI) G

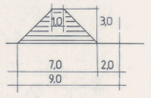




PROFIL LÄRMSCHUTZWALL

M 1:200

A-A B-B C-C



TEXT TEIL B

1. Die Dächer sind als Satteldach von 45° - 55° Neigung auszubilden bzw. zu erhalten.
2. Die Satteldächer sind mit roten und gebrannten Pfannen einzudecken.
3. Als Dachaufbauten sind nur Einzelgauben als Schleppgauben zulässig. Sie dürfen nicht breiter als 1,50 m sein. Fassadenbündige Dachaufbauten (Zwerchgiebel) dürfen nicht breiter als 3,5 Meter sein.
4. Drempel sind unzulässig.
5. Bei Gebäuden im Erhaltungsbereich des § 172 BauGB, ist der Dachausbau nur zulässig, soweit Form und Fassade des Gebäudes nicht wesentlich verändert werden.
6. Das Außenmauerwerk ist aus roten, gebrannten, unglasierten Ziegeln zu errichten. Sichtbare Sockel sind unzulässig.
7. Fenster sind in massiver Brüstung als Sprossenfenster in Holz auszubilden und bündig ins Mauerwerk einzubauen.
8. Für Außentüren bzw. -tore sind nur Holzkonstruktionen zulässig.
9. Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf 0,8 m über zugehöriger Straßenoberkante bzw. angrenzender Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nicht überschreiten (§ 82 LBO und § 9 (2) BauGB)
10. Die maximale Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand) wird mit 3,50 Metern über Oberkante Erdgeschoßfußboden festgesetzt. (siehe Nr. 9)
11. Bei Neubebauung im Plangeltungsbereich dürfen Einzelhäuser nicht mehr als eine Wohnung haben. Eine zweite Wohnungseinheit ist nur als Ausnahme zulässig, wenn sie deutlich kleiner als die Hauptwohneinheit ist (§ 9 Nr 6 BauGB).
12. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur in den dafür festgesetzten Flächen nach § 9 (1) 22 BauGB oder in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind.
Ausnahmen sind zulässig, soweit es sich um Schwimmbecken, Freisitze und Pergolen handelt.
13. Freistehende und angebaute Garagen und Anbauten sind in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anzupassen. Für diese baulichen Anlagen gelten die textlichen Festsetzungen der Nr. 1 bis 8 gleichermaßen. Garagen aus Waschbeton sind ausgeschlossen. Carports sind aus Holz zu errichten und nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
14. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Holzzäune oder lebende Hecken mit maximal 1,0 Meter Höhe, oder gemauerte Sockel bis 30 cm Höhe zulässig. Drahtzäune sind nur zulässig, wenn sie eingegrünt und von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar angeordnet sind.
15. Die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume und Knickanpflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25a BauGB mit heimischen Gehölzen (Artenliste siehe in der Begründung) zu bepflanzen und gemäß § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.
16. Innerhalb der gem. § 9(1)24 BauGB festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein Lärmschutzwall gem. den Vorgaben des Lärmschutzgutachtens vom 12.06.1992 zu errichten.
Die Wallhöhe wird auf der gesamten Länge mit 3,00 m über der vorhandenen Geländeoberfläche festgesetzt (Profilschnitte A-A, B-B und C-C). Die Bezugslage des Wallfußes wird bei dem in Ost-West-Richtung verlaufenden Wallabschnitt an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Bei dem in Nord-Süd-Richtung, parallel zur B 207 verlaufenden Wallabschnitt, wird die Bezugslage des Wallfußes auf 2,00 m östlich der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächenbegrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt.
Für Räume in Gebäuden, die dem ständigen Aufenthalt dienen, werden passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Folgende Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 werden gemessen ab der Straßenachse der vorhandenen B 207 festgesetzt:

Lärmpegelbereich V = bis 29,00 m
Lärmpegelbereich IV = bis 69,00 m
Lärmpegelbereich III = bis 148,00 m
Lärmpegelbereich II = bis 300,00 m

Den Lärmpegelbereichen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße für Außenbauteile zuzuordnen.

Lärmpegelbereich	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß für:	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
II	30 dB (A)	25 dB (A)
III	35 dB (A)	30 dB (A)
IV	40 dB (A)	35 dB (A)
V	45 dB (A)	40 dB (A)

Gründel gem. SF-Beschluß vom 24.11.92

Sofern aus Gründen der Grundrißgestaltung Teile von Aufenthaltsräumen an Gebäudefronten, für die passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, unvermeidbar sind, sind bei evtl. vorgesehenen Lüftungsanlagen entsprechend Schallgedämpfte Anlagen vorzusehen.

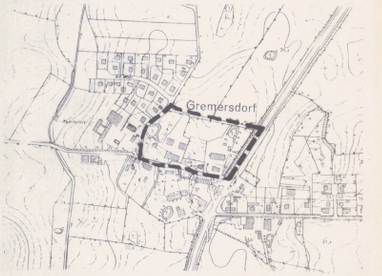
Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 22-12-92
Az.: 61-1-1-15.B3(2)665 pm
Der Landrat des Kreises Ostholstein – Kreisplanungsamt – Im Auftrag:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 03.12.1990.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 23.02.1990 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.03.1990 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
~~Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 1 und Nr. 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.~~
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 18.07.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.08.1991 bis zum 26.09.1991 während der Dienststunden 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, in den "Lübecker Nachrichten" am 16.08.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.11.1991 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde am 28.11.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.11.1991 gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - Nr. 7 wird hiermit bescheinigt.
Oldenburg, den 01. Dez. 1992 GEMEINDE GREMERSDORF KREIS OSTHOLSTEIN Der Bürgermeister
8. Der Katastermäßige Bestand am 12.4.1992 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg, den 10. Nov. 1992 Ob.-Reg.-Verm.-Rat
9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises hat am 21.12.1992 bestätigt, daß
~~- es keine Verletzungen von Verfahrensvorschriften geltend macht,~~
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
Außerdem hat der Landrat des Kreises Ostholstein die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.
Oldenburg, den 18.02.1993 GEMEINDE GREMERSDORF KREIS OSTHOLSTEIN Der Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Oldenburg, den 18.02.1993 GEMEINDE GREMERSDORF KREIS OSTHOLSTEIN Der Bürgermeister
11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO 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 zuletzt am 25.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf 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 26.02.1993 in Kraft getreten.
Oldenburg, den 26.02.1993 Der Amtsvorsteher

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I.S.2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl.Schl.-H. S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.11.1991 und der Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Schulland, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE GREMERSDORF KREIS OSTHOLSTEIN ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 2. ÄNDERUNG

GREMERSDORF / SCHULLAND

STAND: JUN 1991 / JAN. 1992 / JUN 1992 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG G.H.