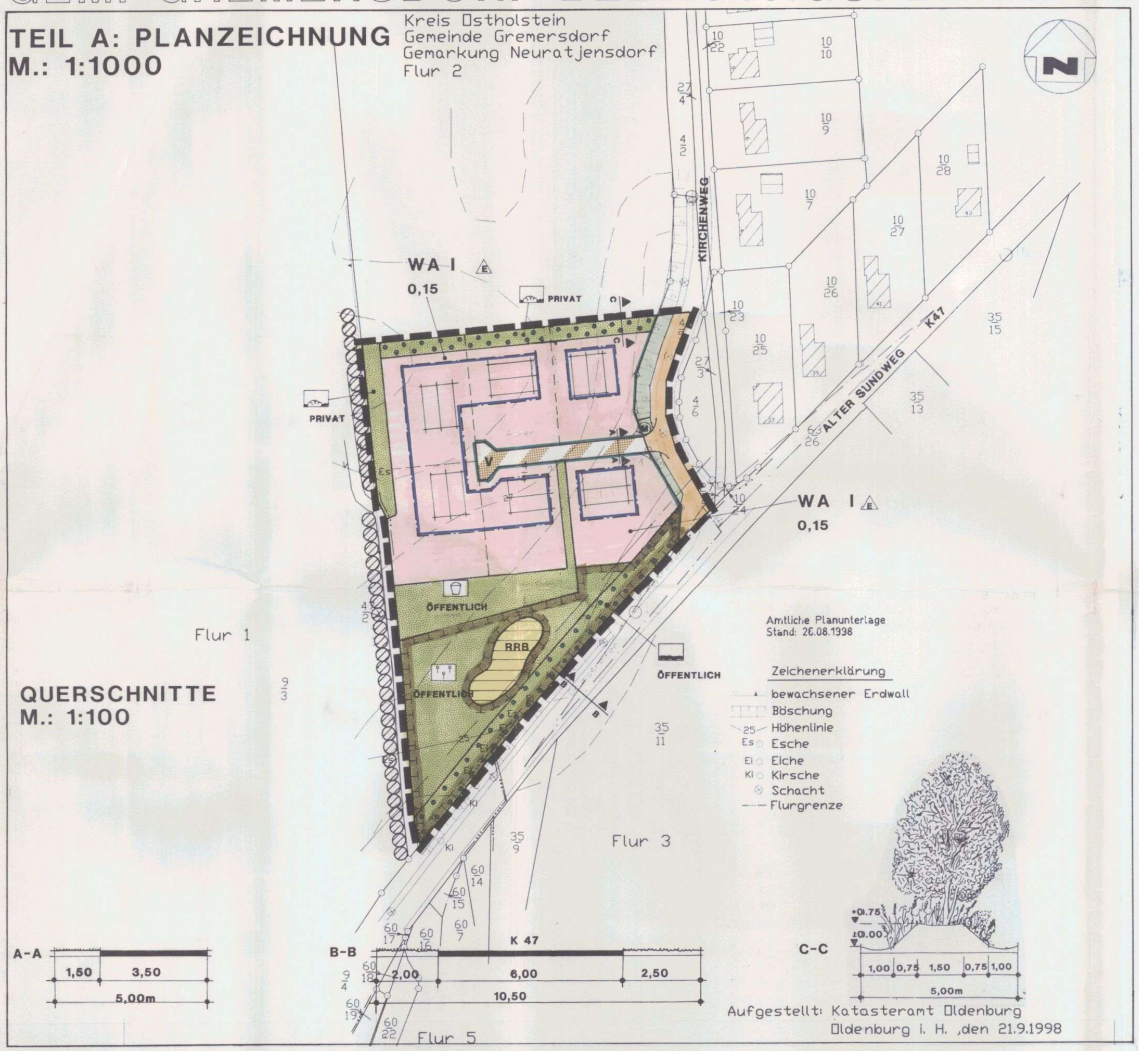
GEM. GREMERSDORF BEBAUUNGSPLAN NR.7

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:1000

Kreis Ostholstein
Gemeinde Gremersdorf
Gemarkung Neuratjensdorf
Flur 2



QUERSCHNITTE
M.: 1:100

Aufgestellt: Katasteramt Oldenburg
Oldenburg i. H. ,den 21.9.1998

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

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

2. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In einem Einzelhaus ist nicht mehr als eine Wohneinheiten zulässig.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,4 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Fläche nach § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. Das Aufkommen einer Krautschicht ist zuzulassen.(vgl. Begründung)

5. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) **Ausgleich für das Plangebiet**

5.1 Innerhalb der Grünfläche -Streuobstwiese- ist je angefangener 100 qm Fläche ein großwachsender Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist extensiv zu nutzen.

5.2 Das Regenrückhaltebecken ist naturnah anzulegen.

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)

6.1 DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE

Im Plangebiet sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° bis 50° zulässig.

6.2 MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE

Dächer: Es sind ausschließlich Ziegel- bzw. Betonpfannen in rot oder rotbraun zulässig. Glasierte Pfannen sind nicht zulässig.

Außenwände: Es sind ausschließlich rote bis rotbraune Ziegel und Holz zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 25% der Außenwandflächen zulässig.

6.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind die gleichen Materialien wie für die Wohngebäude oder Holz zu verwenden.

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

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

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO

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

0,15 — GRUNDFLÄCHENZAHL

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

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

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSGRÜN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG -VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH - (SPIELSTRASSE)

M — MÜLLBEHÄLTERSAMMELPLATZ

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

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

RRB — REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

STREUOBSTWIESE

KNICKSCHUTZSTREIFEN

ABSTANDSGRÜN

SPIELPLATZ

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 und § 9 Abs. 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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN,STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

GEMARKUNGSGRENZE

VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

20/3 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

27 — HÖHENLINIEN

BÖSCHUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

FREIHALTEZONE 15 m KREISSTRASSE — § 29 StrWG

VORHANDENE KNICKS — § 15b Abs. 1 LNatSchG

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Gremersdorf durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701Eutin (Tel.: 04521/7917-0)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.12.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Gremersdorf für ein Gebiet in Neuratjensdorf zwischen Kirchenweg und Alter Sundweg (K 47), Flurstücke 4/4 und 4/5 tlws., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.07.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" am 16.02.1998 erfolgt.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.03.99 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.04.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Die Gemeindevertretung hat am 08.03.99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben zuletzt in der Zeit vom 25.06.99 bis zum 12.07.99 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, am 16.06.99 in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekanntgegeben worden.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.12.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.12.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.12.99 gebilligt.

Oldenburg i. H., 17.01.2000 Siegel (Klinckhamer) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 26.08.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg, 11.01.2000 Siegel Kasper Reg. Vermessungsdirektor Katasteramt

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

Oldenburg i. H., 17.01.2000 Siegel (Klinckhamer) - Bürgermeister -

4) Die Durchführung des Planverfahrens 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 25.1.2000 in der Gesamtausgabe der "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, § 4 Abs. 3 und 4 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26.1.2000 in Kraft getreten.

Oldenburg i. H., 27.1.2000 (Klinckhamer) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE GREMERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

für ein Gebiet in Neuratjensdorf
zwischen Kirchenweg und Alter Sundweg (K 47),
Flurstücke 4/4 und 4/5 tlws..

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000
08. Dezember 1999

