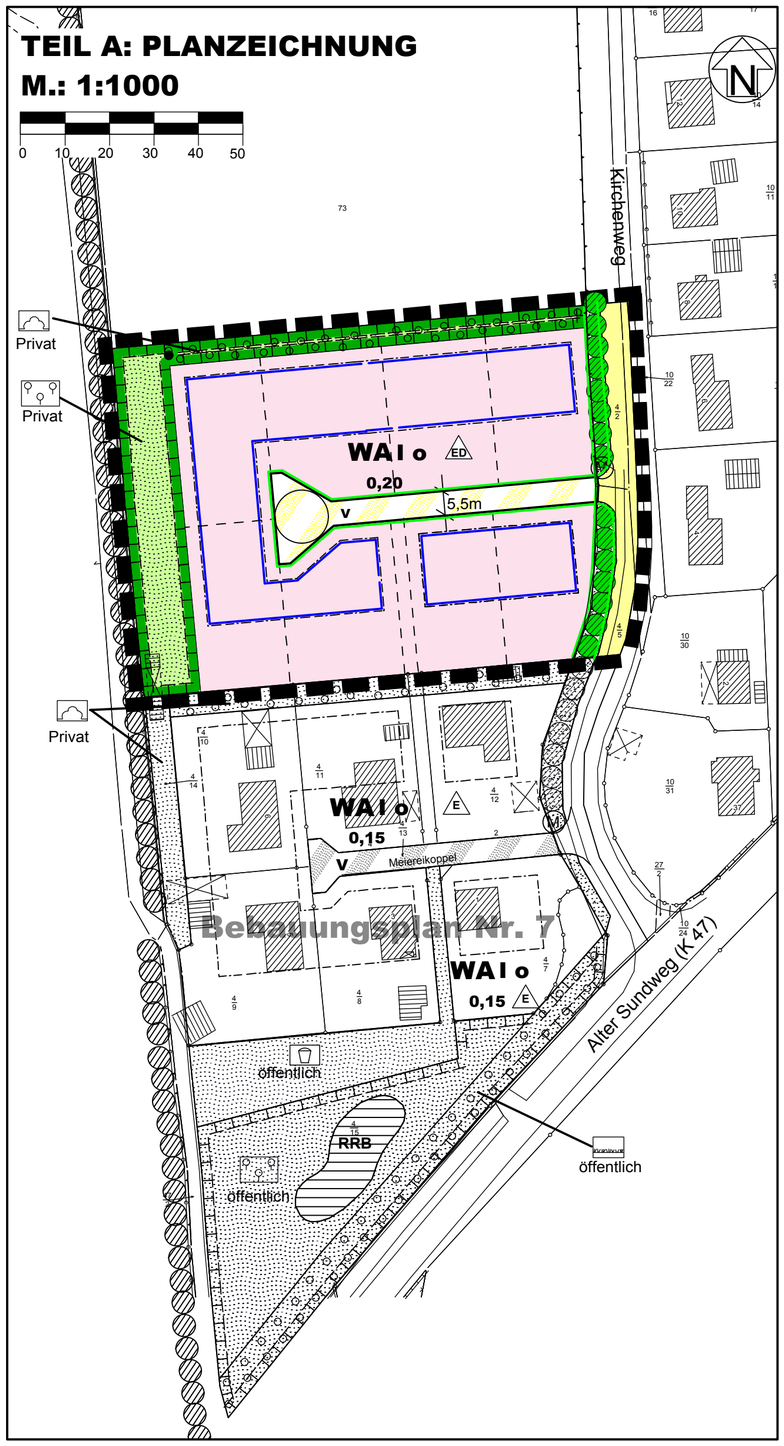
B-PLAN NR. 7, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG GEMEINDE GREMERSDORF

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 BauNVO)
   Garagen und Carports sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße nicht zulässig gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO.

2. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
   Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen sind um 75% zulässig gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO.

3. **FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) Ausgleich
   Innerhalb der Grünfläche -Streuobstwiese- ist je angefangener 150 m² Fläche ein großwachsender Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist extensiv zu nutzen.

4. **ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Ausgleich
   Innerhalb der Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen. Das Aufkommen einer Krautschicht ist zuzulassen.

5. **HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 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.

6. **BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 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 § 4 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,20	GRUNDFLÄCHENZAHL	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
	VERKEHRSGRÜN	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
	STREUOBSTWIESE	
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 ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
4/16	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	BÖSCHUNGEN	
M	MÜLLBEHÄLTERSAMMELPLATZ	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	VORHANDENE KNICKS	§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG

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

PLOH PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Gremersdorf für ein Gebiet in Neuratjensdorf westlich Kirchenweg , Flurstück 4/16 tlws., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.04.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.08.2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" .
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 29.08.2012 bis zum 01.10.2012 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 22.03.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 15.11.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 17.01.2013 bis zum 18.02.2013 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 10.01.2013 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Gremersdorf, 01.04.2014 Siegel (Henning Pries) - Bürgermeister -
7. Der katastermäßige Bestand am 28.02.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Oldenburg i.H., 07.04.2014 Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -
8. Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.03.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.03.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Gremersdorf, 16.04.2014 Siegel (Henning Pries) - Bürgermeister -
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Gremersdorf, 16.04.2014 Siegel (Henning Pries) - Bürgermeister -
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.04.2014 durch Abdruck 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.04.2014 in Kraft getreten.

    Gremersdorf, 25.04.2014 Siegel (Henning Pries) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE GREMERSDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

für ein Gebiet in Neuratjensdorf westlich Kirchenweg, Flurstück 4/16 tlw.

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000

Stand: 19. März 2013

