BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER GEMEINDE GREMERSDORF

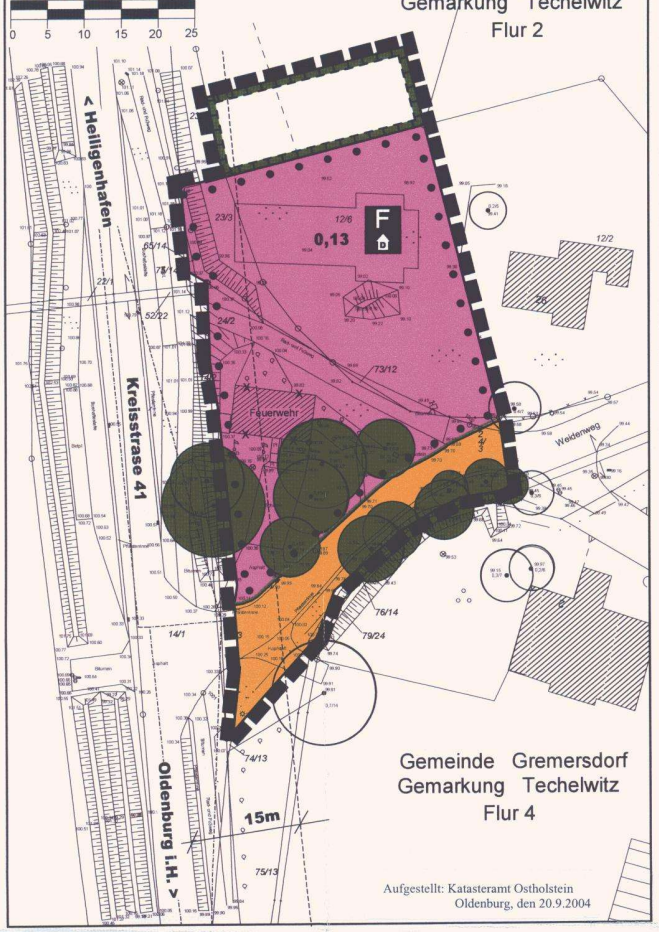
Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Gremersdorf durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:500

Amtliche Planunterlage M. 1:500
Stand: 20.9.2004

Gemeinde Gremersdorf
Gemarkung Techelwitz
Flur 2



Gemeinde Gremersdorf
Gemarkung Techelwitz
Flur 4

Aufgestellt: Katasteramt Ostholstein
Oldenburg, den 20.9.2004

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.07.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für ein Gebiet in der Ortschaft Techelwitz (Bereich Feuerwehrgerätehaus), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.07.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" am 02.11.2004.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 10.11.05 bis zum 25.11.05 am 28.10.2004 durch öffenliche Auslegung durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.12.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Die Gemeindevertretung hat am 18.12.2004 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 in der Zeit vom 03.01.05 bis zum 04.02.05 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.12.2004 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.07.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.07.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gremersdorf, 09.11.2005 Siegel (Klinckhamer) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 20.9.04 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., 4.11.05 Siegel - Kataster-amt -

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

Gremersdorf, 10.11.2005 Siegel (Klinckhamer) - Bürgermeister -

4) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11.11.2005 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekanntgemacht 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 12.11.2005 in Kraft getreten.

Gremersdorf, 14.11.2005 Siegel (Klinckhamer) - Bürgermeister -

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF		§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
F	FEUERWEHR	
D	GEMEINSCHAFTSHAUS	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,13	GRUNDFLÄCHENZAHL	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN 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
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
73/12	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	GEPLANTER BAUKÖRPER	
	SICHTDREIECKE	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	15m ANBAUVERBOTSZONE	§ 29 StrWG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. **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)
   Die Fläche ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
2. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 -21a BauNVO) **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 230% und bis zu einer maximalen Grundfläche der insgesamt versiegelten Fläche von 747 m² überschritten werden.

Hinweis:
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
Die Sichtflächen sind von jeder Sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung, gemessen von Fahrbahnrand Oberkante, ständig freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,7m über Fahrbahn nicht überschreiten.

SATZUNG DER GEMEINDE GREMERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

für ein Gebiet in der Ortschaft Techelwitz
(Bereich Feuerwehrgerätehaus)

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 25.000

Stand: 18. Juli 2005

