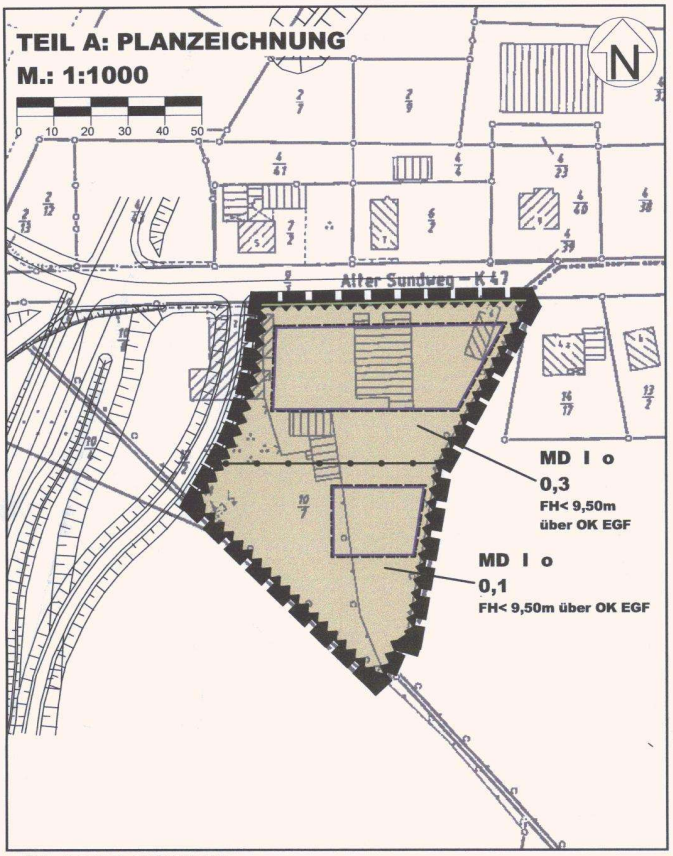
BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE GREMERSDORF

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 24.06.2004) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25. April 2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Gremersdorf für ein Gebiet in Gremersdorf, östlich der E 47 und südlich „Alter Sundweg" (Kreisstraße 47), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.02.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" am 14.03.2006.

1b) Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.01.2006.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Die Gemeindevertretung hat am 27.02.2006 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 23.03.2006 bis zum 24.04.2006 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 14.03.2006 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.04.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25. 04.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gremersdorf, 27.04.2006 Siegel (Klinckhamer) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 22.12.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i. H., 28. April 2006 Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Gremersdorf, 15.05.2006 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 20.05.2006 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 (§ 214 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 20.05.2006 in Kraft getreten.

Gremersdorf, 22.05.2006 Siegel (Klinckhamer) - Bürgermeister -

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
■■■	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB §§ 1 -11 BauNVO
MD	DORFGEBIET	§ 5 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 - 21a BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH< 9,50m über OK EGF	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
———	BAUGRENZE	
o	OFFENE BAUWEISE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
———	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER ZU TREFFENDEN VORKEHRUNGEN - LÄRMPEGELBEREICH III -	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
——•——•——	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
o——o	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
10/7	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 DORFGEBIET

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 5 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzung(Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.2 NEBENANLAGEN (§ 14 (1) i.V. mit § 23 (5) BauNVO)

Garagen, Carports und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und der der Straße zugewandten Bauflucht nicht zulässig.

2. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens baulicher Anlagen darf im MD-0,3-Gebiet nicht mehr als 0,60m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.
Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.
Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage zugewandten Gebäudefront.

3. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Das Plangebiet liegt im Lärmpegelbereich III nach § 9 (1) 24 BauGB. Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zu treffen.

3.1 Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich	Aufenthaltsräume in Wohnungen
Lärmpegelbereich III erf. R`w,res =	35 dB

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R`w,res ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.

4. 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)

Im MD-I-0,1-Gebiet sind sieben groß wachsende Obstbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Diese Maßnahme wird zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dient als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme für das Plangebiet im Sinne des § 19 BNatSchG.

SATZUNG DER GEMEINDE GREMERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14

für ein Gebiet in Gremersdorf, östlich der E 47 und südlich „Alter Sundweg" (Kreisstraße 47)

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000

Stand: 25. April 2006

