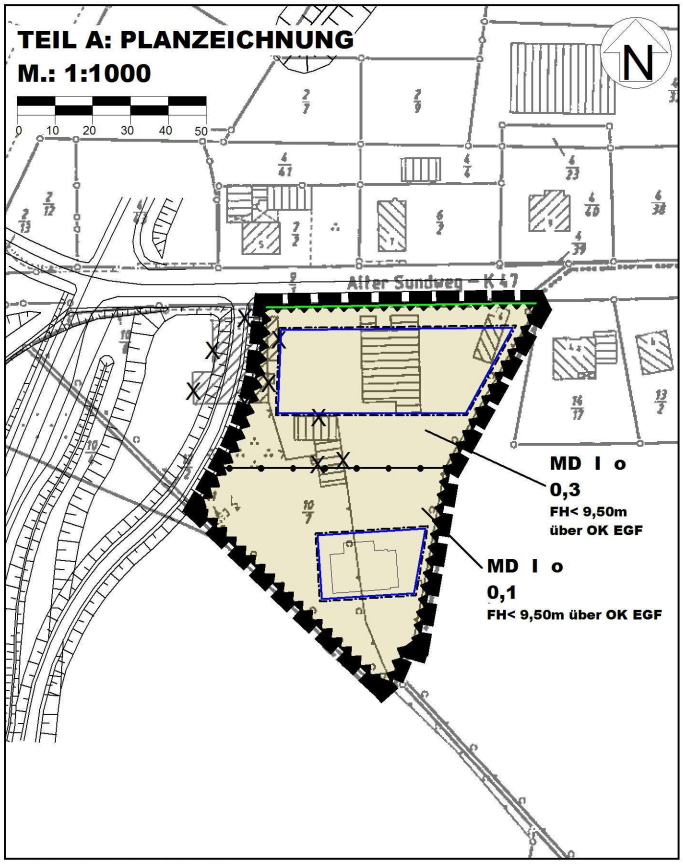
B-PLAN NR. 14, 1. VEREINF. ÄND. GEMEINDE GREMERSDORF



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	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
10/7	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	VORHANDENES FUNDAMENT	

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 Baulflucht 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 erfordenlichen 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.

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 06.08.2007 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 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) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie die betroffene Öffentlichkeit sind gemäß § 13 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.11.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1b) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.08.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1c) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.08.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gremersdorf, 10.08.2007 Siegel (Klinckhamer) - Bürgermeister -

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

Gremersdorf, 13.08.2007 Siegel (Klinckhamer) - Bürgermeister -

3) 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 08.09.2007 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 09.09.2007 in Kraft getreten.

Gremersdorf, 11.09.2007 Siegel (Klinckhamer) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE GREMERSDORF ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14

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

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000

Stand: 06. August 2007

