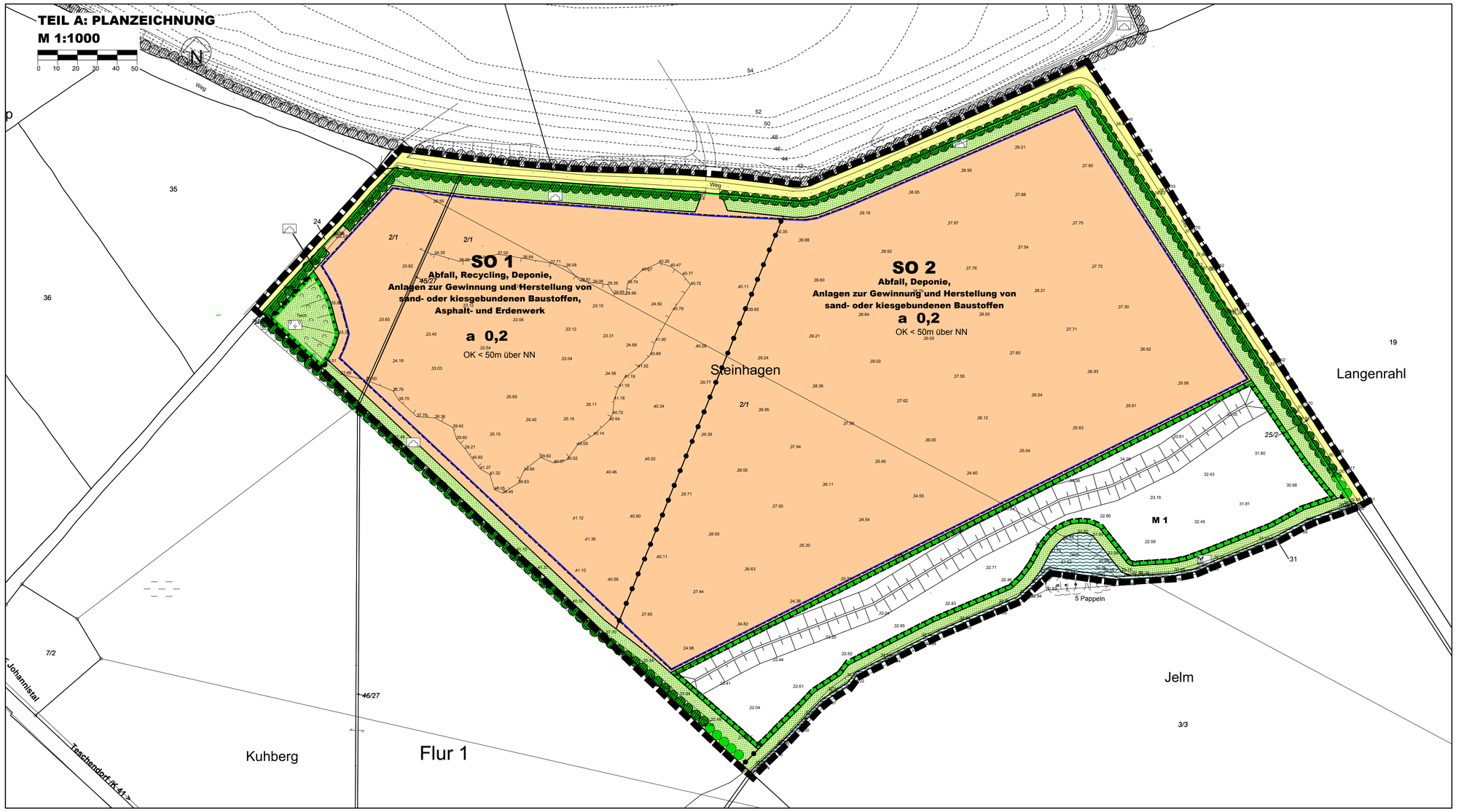
BEBAUUNGSPLAN NR. 18 GEMEINDE GREMERSDORF

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1000

0 10 20 30 40 50



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
SO	SONSTIGES SONDERGEBIET	§ 11 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	
OK < 50m über NN	OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN IN METERN ÜBER NORMALNULL (NN)	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
	GEHÖLZFLÄCHE	
	GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN/ VERFÜGUNGSSTREIFEN	
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 FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ANPFLANZEN VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
6/2	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
33,24	HÖHENPUNKTE
	GEPLANTE HÖHENLINIEN
	WALL
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
	VORHANDENE KNICKS
	KLEINGEWÄSSER

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

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

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET 1 - ABFALL, RECYCLING, DEPONIE, ANLAGEN ZUR GEWINNUNG UND HERSTELLUNG VON SAND- ODER KIESGEBUNDENEN BAUSTOFFEN, ASPHALT- UND ERDENWERK - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben zur Abfallentsorgung und Betrieben zur Herstellung von Baustoffen sowie des Recyclings.

(2) Zulässig sind:
1. Nicht erheblich belästigende Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung, Aufbereitung, Behandlung, Verwertung, Beseitigung, Ablagerung und Umschlag von Stoffen und Abfällen aller Art sowie zur Herstellung von sand- oder kiesgebundenen Baustoffen, Baumaterialien, Bauteilen und deren Verkauf
2. Sonstige der Hauptnutzung zugeordnete Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie der Hauptnutzung zugeordnete Transport- und Lohnunternehmen
3. Anlagen und Einrichtungen bis Deponieklasse I
4. Betriebstankstellen

1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET 2 - ABFALL, DEPONIE, ANLAGEN ZUR GEWINNUNG UND HERSTELLUNG VON SAND- ODER KIESGEBUNDENEN BAUSTOFFEN - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG (1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben zur Abfallentsorgung und Betrieben zur Herstellung von sand- und kiesgebundenen Baustoffen.

§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG (2) Zulässig sind:
1. Anlagen und Einrichtungen bis Deponieklasse I
2. Sonstige der Hauptnutzung zugeordnete Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie der Hauptnutzung zugeordnete Transport- und Lohnunternehmen

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

(1) In den Sonstigen Sondergebieten darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

(2) In den Sonstigen Sondergebieten ist ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig gem. § 16 Abs. 6 BauNVO.

2.2 BAUHÖHEN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Für eine Windenergieanlage als Nebenanlage darf die maximale Bauhöhe um bis zu 12 m überschritten werden.

3. BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 1a BauGB)

4.1 M1: EXTENSIVGRÜNLAND IM NIEDERUNGSBEREICH MIT GEHÖLZANPFLANZUNGEN

Die Fläche ist zu einer extensiven Grünlandfläche zu entwickeln. Neben einem Erlen-Eschen-Bruchwald-abschnitt (Hinweis: Hochstamm 2xv., StU 8-10 cm und Heister 2xv. oder 2 j. leichte Sträucher 60 - 100 cm) sind weitere Gehölzstrukturen Feldgehölze (Hinweis: Hochstamm 2xv., StU 10-12 cm und Sträucher 2 j. leichte Sträucher, 60-100 cm), Gehölzreihen (Hinweis: Heister 2xv., 150-200 cm) oder Einzelgehölze (Hinweis: Hochstamm 2xv., StU 10-12 cm) anzupflanzen (Hinweis: Artenlisten siehe Begründung Kap. 3.3.3). Der Bereich, der nicht mit Gehölzen bepflanzt wird, wird mit einem Gräsergemisch (Kräuteranteil standort-angepaßter Arten 5 %) eingesät. Jährlich einmalige Mahd im Spätherbst, das Mähgut ist zu entfernen.

4.2 M1: GELÄNDEVERLAUF

Im nördlichen Bereich der Maßnahmenfläche ist ein Wall von 5 Meter Höhe über der vorhandenen Geländehöhe herzustellen. Dieser ist mit Strauchgruppen (Hinweis: Sträucher 2 j. leichte Sträucher, 60 - 100 cm und Heister 2xv., 150 - 200 cm) bzw. entlang des Wallfußes mit Einzelgehölzen (Hinweis: Hochstamm 2xv., StU 10-12 cm) oder Gehölzgruppen zu bepflanzen (Hinweis: Artenlisten siehe Begründung Kap. 3.3.3).

4.3 EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN

Um den erforderlichen Ausgleichsbedarf von 2,03 ha zu erhalten, werden entsprechende Flächen (1,05 ha) des "Ökokonto Beusloe", Gemarkung Merkendorf, Flur 1; Flurstück 14/4 (Rugenbarg) abgebucht. Weitere Flächen werden in der Gemarkung Johannistal, Flur 2, Flurstück 4/1 (0,25 ha) und Flur 1, Flurstück 6/2, Flur 2, Flurstück 4/1 (0,73 ha) bereitgestellt.

4.4 KNICKSCHUTZSTREIFEN

Entlang der Knicks sind Staudensäume zu entwickeln und durch Mahd alle 3-5 Jahre im Herbst zum Schutz vor Verbuschung unter Abfuhr des Mähgutes zu pflegen.

4.5 KNICKPFLEGE UND -ERHALT

Die Knicks sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

4.6 KNICKNEUANLAGE

Die vorhandenen Knicklücken sind zu schließen. Der Knick ist in mind. 3 m Breite anzulegen, die Profilierung des Knickswalles orientiert sich an den angrenzenden Knickwällen (Hinweis: Heister 2xv., 150 - 200 cm und leichte Sträucher 60 - 100 cm, Artenliste des Schlehen-Hasel-Knicks, vgl. Kap. 3.3.3 der Begründung).

4.7 SCHUTZZAUN

Die neu anzulegenen Pflanzenbereiche und Knicks sind durch die Errichtung eines Schutzzaunes gegen Wildverbiss zu schützen.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.11.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Gremersdorf für das Gebiet nördlich der Kreisstraße 41, zwischen Teschendorf, Neuteschendorf und Bardin - Deponie Johannistal -, 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 erfolgt durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" am 21.08.2012 .

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 29.08.2012 bis zum 01.10.2012 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 03.04.2012 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 03.01.2013 bis zum 04.02.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" am 22.12.2012 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 20.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gremersdorf, den 10.12.2013 Siegel (Henning Pries) -Bürgermeister-

7. Der katastermäßige Bestand am 31.10.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 23.01.2014 Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Panzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.04.2013 bis 15.05.2013 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.04.2013 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekannt gemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.11.2012/19.03.2013/07.11.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.11.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gremersdorf, den 27.01.2014 Siegel (Henning Pries) -Bürgermeister-

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

Gremersdorf, den 27.01.2014 Siegel (Henning Pries) -Bürgermeister-

12. 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 29.01.2014 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30.01.2014 in Kraft getreten.

Gremersdorf, den 31.01.2014 Siegel (Henning Pries) -Bürgermeister-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE GREMERSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18

für das Gebiet nördlich der Kreisstraße 41,
zwischen Teschendorf, Neuteschendorf und Bardin
- Deponie Johannistal -

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000

Stand: 07. November 2013

