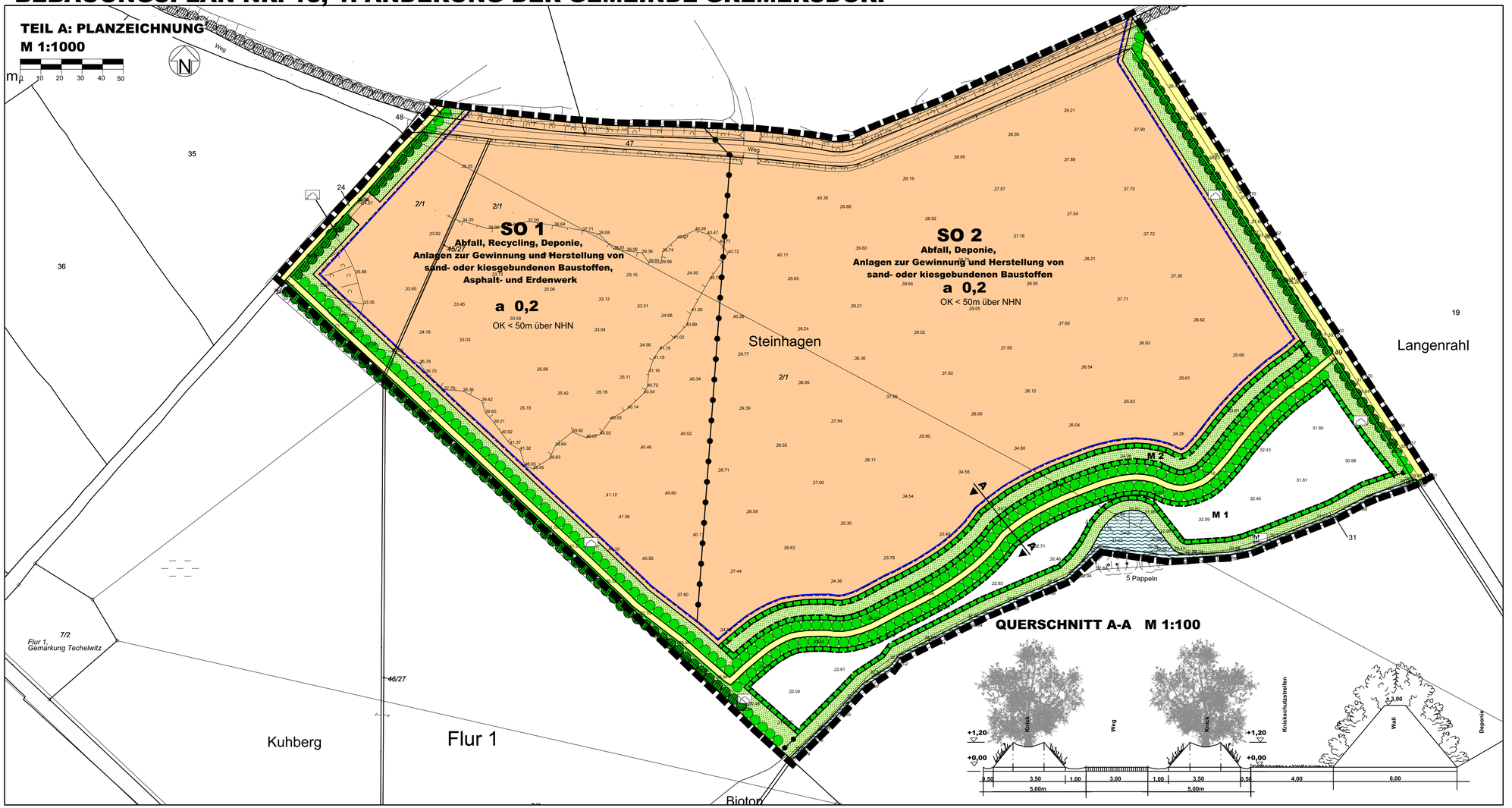
BEBAUUNGSPLAN NR. 18, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE GREMERSDORF

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M 1:1000



QUERSCHNITT A-A M 1:100

PLANZEICHEN
Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- 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 NHN — OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN IN METERN ÜBER NORMALHÖHENNULL (NHN)

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
- 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
- ANPFLANZEN VON KNICKS — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 6/2 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- 33.24 — HÖHENPUNKTE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN
- VORHANDENE KNICKS — § 21 LNatSchG, § 30 BNatSchG
- KLEINGEWÄSSER — § 21 LNatSchG, § 30 BNatSchG

TEIL B: TEXT
Es gilt die BauNVO 2017

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)

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

(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)

(1) Die maximale festgesetzte Bauhöhe der Deponie von 50 m über NHN darf ausnahmsweise auf einer Fläche von max. 20.000 m² um bis zu 6 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)
(Hinweise zu Pflanzdichte, Arten und Qualitäten sowie Herstellungs- und Pflegemaßnahmen s. Begründung)

4.1 M1: EXTENSIVGRÜNLAND UND OFFENE SANDFLÄCHEN
Die Fläche ist zu einer extensiven Grünlandfläche zu entwickeln. Auf insgesamt 1.000 m² sind sandige Ebenen mit Steinschüttungen und Totholzlagern für Zauneidechsen herzustellen.

4.2 M2: GELÄNDEVERLAUF
Auf der Maßnahmenfläche ist ein Wall von 3 Metern Höhe über der vorhandenen Geländehöhe herzustellen. Dieser ist mit Strauch- bzw. Gehölzgruppen zu bepflanzen.

4.3 KNICKSCHUTZSTREIFEN
Entlang der Knicks sind extensive Gras- und Krautfluren zu entwickeln.

4.4 SCHUTZZAUN
Die neu anzulegenden Pflanzbereiche und Knicks sind durch die Errichtung eines forstüblichen Schutzzaunes in einer Höhe von 1,50 m gegen Wildverbiss zu schützen.

4.5 OBERFLÄCHENGESTALTUNG
Der Radwanderweg ist mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decke auszubilden.

5. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 BauGB)
(Hinweise zu Pflanzdichte, Arten und Qualitäten sowie Herstellungs- und Pflegemaßnahmen s. Begründung)

5.1 KNICKPFLEGE UND -ERHALT
Die Knicks sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

5.2 ANPFLANZEN VON KNICKS (Ausgleichsmaßnahme)
Die festgesetzten Knickneuanlagen sind mit heimischen, standortgerechten Laubholzarten des "Schlehen-Hasel-Knicks" auf einem Knickwall vorzunehmen. Alle 25 lfm Knick ist ein standortgerechter Laubbaum als Überhälter zu pflanzen.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Oldenburg-Land, Hinter den Höfen 2, 23758 Oldenburg in Holstein, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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 03.04.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 des Ausschusses für Bau- und Umwelt vom 17.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten. Teil Nord" am 02.02.2017.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 15.02.2017 bis 10.03.2017 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 01.02.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 01.11.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die 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 06.12.2018 bis 07.01.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegegeben werden können, am 27.11.2018 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten, Teil Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-oldenburg-land.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gremersdorf, den 19.06.2019 Siegel (Henning Pries) -Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Oldenburg i.H., den 22.05.2019 Siegel - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gremersdorf hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.04.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gremersdorf hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.04.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Gremersdorf, den 19.06.2019 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, den 19.06.2019 Siegel (Henning Pries) - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.06.2019 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten, Teil 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21.06.2019 in Kraft getreten.

Gremersdorf, den 24.06.2019 Siegel (Henning Pries) - Bürgermeister -

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Gremersdorf übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Oldenburg-Land kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE GREMERSDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18

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

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000
Stand: 03. April 2019

