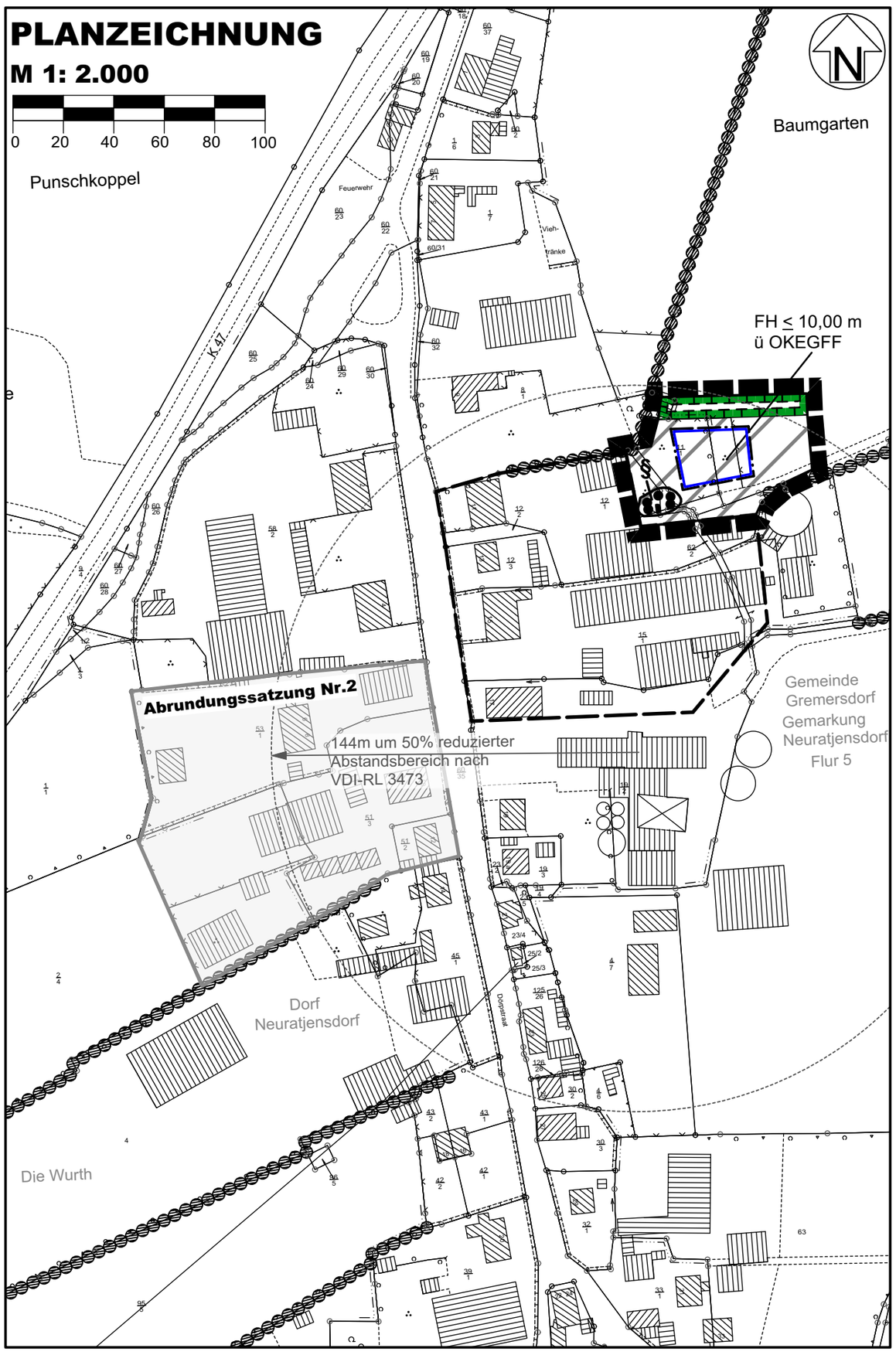
KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 7 DER GEMEINDE GREMERSDORF



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- KLARSTELLUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS
- ABGRENZUNG DER ERGÄNZUNGSSATZUNG
- EINBEZOGENE FLÄCHEN — § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- FH ≤ 10,00 m ü OKEGFF — MAXIMALE FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- HINTERE UND VORDERE BAUGRENZEN

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 BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND WASSERFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 2/20 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- VORHANDENE KNICKS — § 21 LNatSchG
- UM 50% REDUZIERTER ABSTANDSBEREICH (GERUCHSSCHWELLENWERT) NACH VDI-RL 3473
- § GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE — § 21 LNatSchG / § 30 BNatSchG

TEXT (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

1. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 -21a BauNVO)
   Die festgesetzten maximalen Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Dörpstraat gemessen in der Mitte der jeweiligen straßenzugewandten Baugrenze.

2. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
   (1) AUSGLEICHSFLÄCHE
   Auf der festgesetzten Fläche ist eine extensiv genutzte Streuobstwiese anzulegen. Je angefangene 100 m² Fläche ist ein Obstbaum als Hochstamm, 3xv, 14-16 StU, ungleichmäßig über die Fläche verteilt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

PLOH PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Gremersdorf vom 11.3.2020 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr.7 für den Ortsteil Neuratjensdorf, östlich der Dörpstraat, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.11.2018. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2019 und 15.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 22.01.2020 bis 24.02.2020 während der Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.01.2020 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht.

   Zusätzlich wurde der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Internetseite des Amtes Oldenburg-Land unter "www.amt-oldenburg-land.de/Bauen-Wirtschaft/Bauleitplanung.de" ins Internet eingestellt.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gremersdorf hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 11.03.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 11.03.2020 beschlossen.

Gremersdorf, den 14.04.2020 Siegel (Henning Pries) -Bürgermeister-

4. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gremersdorf, den 14.04.2020 Siegel (Henning Pries) -Bürgermeister-

5. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Innenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 15.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) hingewiesen.
   Die Satzung ist mithin am 16.04.2020 in Kraft getreten.

Gremersdorf, den 17.04.2020 Siegel (Henning Pries) -Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr.7 der Gemeinde Gremersdorf übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Oldenburg-Land kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG NR. 7 DER GEMEINDE GREMERSDORF

für den Ortsteil Neuratjensdorf, östlich der Dörpstraat

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 11. März 2020