Gemeinde Großenbrode
- 15. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 1

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.05.2021 folgende Satzung über die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Großenbrode für das Gebiet „Südstrand“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000

0 25 50 [m]



Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Timo Alexander
Göhler Straße 21
23758 Oldenburg in Holstein
info@vb-ta.de
Tel: 04361/6277-0

Gemarkung:	Großenbrode
Flur:	12
Flurstück:	5/91 und andere
Auftrags-Nr.:	15030
Datum:	16.03.2015
Lagebezugssystem:	ETRS89 / UTM
Höhenbezugssystem:	NHN, Normalhöhennull
Höhen bestimmt mit:	GPS
Katasterunterlagen vom:	28.05.2021

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.06.2020.
2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.06.2020 verzichtet worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 09.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.02.2021 bis zum 08.03.2021 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 27.01.2021 durch Abdruck in den „*Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord*“. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-oldenburg-land.de/Bauen&Wirtschaft/Bauleitplanung ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Großenbrode, 17.06.2021 Siegel (gez. Jens Reise) - Bürgermeister -

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flur-stücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in der Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Oldenburg i. H., 04.06.2021 Siegel (Alexander) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.04.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.04.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großenbrode, 17.06.2021 Siegel (gez. Jens Reise) - Bürgermeister -

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

Großenbrode, 17.06.2021 Siegel (gez. Jens Reise) - Bürgermeister -

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadres-se der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 18.06.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 19.06.2021 in Kraft getreten.

Großenbrode, 21.06.2021 Siegel (gez. Jens Reise) - Bürgermeister -

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

SO Freizeit und Tourismus — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) hier: Freizeit und Tourismus

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

0,95	Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
(1,90)	Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bei einem Baukörper
OK ≤ 2,7 m	Oberkante baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter (m)
über NHN	über Normalhöhennull in Meter (NHN), Lagebezugssystem ETRS89 / UTM 32 (HST 160)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

g — geschlossene Bauweise

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Promenade — Fußgängerbereich - Promenade

VERANSTALTUNGS-FLÄCHE — Veranstaltungsflächen

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

5/88 — Flurstücksbezeichnung

vorhandene bauliche Hauptanlage

vorhandene bauliche Nebenanlage

3.06 — Höhenpunkte

Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- **Landesbauordnung von Schleswig-Holstein** (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 770)
- **Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein** (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 01.01.2020, GVOBl. 2019, 425, letzte berücksichtigte Änderung: § 18 geändert (Art. 2 Ges. v. 22.06.2020, GVOBl. S. 352)

Hinweise: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN- Vorschriften u. ä.) können im Amt Oldenburg-Land, Hinter den Höfen 2 in 23758 Oldenburg in Holstein eingesehen werden.

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Freizeit und Tourismus (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet "Freizeit und Tourismus" - hier: **SO-Gebiet** - dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der touristischen Freizeit- und Strandversorgung, zwecks Sicherung des gewerblichen Fremdenverkehrs in der Gemeinde, dienen.

(2) Zulässig sind:

1. Informations-, Service- und Dienstleitungseinrichtungen, die der Betreuung und Versorgung von Gästen dienen,
2. Schank- und Speisewirtschaften,
3. sonstige, der touristischen Strandversorgung dienende Verkaufseinrichtungen mit max. 200 m² Verkaufsfläche je Laden und einer Sortimentsbegrenzung mit folgenden Sortimenten:
   Bücher / Zeitschriften, Bekleidung / Lederwaren/Schuhe, Foto / Optik, Uhren / Schmuck, Spielwaren / Sportartikel, Lebensmittel/Getränke, Drogerie/Kosmetik,
4. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
5. Anlagen für sportliche, gesundheitliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
6. öffentliche sanitäre Einrichtungen,
7. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

1.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 84 LBO)
Innerhalb des SO-Gebietes sind insgesamt zulässig für die eigene Werbung:
- maximal 10 freistehende Fahnenmasten,
- Anlagen der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 25 m² und
- ein freistehender Standpylon bis 8,0 m über NHN.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage für gewerbliche Zwecke in den SO-Gebieten dürfen nicht niedriger als 2,70 m über NHN liegen. Ausgenommen ist die Regelung, die der textlichen Festsetzung 2.1 zu entnehmen ist.

(2) Verkehrs- und Fluchtwege dürfen nicht niedriger als 2,70 m über NHN liegen.

(3) Wassergefährliche Stoffe dürfen nicht niedriger als 2,90 m über NHN gelagert werden.

3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen "Fußgängerbereich - Promenade" und "Veranstaltungsfläche" sind dauerhaft bis zu 10 eingeschossige bauliche Anlagen als Überdachungen und Hütten bis jeweils 20 m² Grund- und Geschossfläche zulässig, wenn sie der bedarfsgerechten touristischen Nutzung dienen, wie Strandkorbvermietung, Umkleideeinrichtungen, Marktstände, als Kiosk betriebene Schank- und Speiseeinrichtung etc.

(2) Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen "Fußgängerbereich - Promenade" und "Veranstaltungsfläche" sind zusätzlich nutzbar als:
1. gewerblich genutzte Terrassenflächen zu Gunsten von Schank- und Speisewirtschaften gemäß textliche Festsetzung Nr. 1.1 (2) Nr. 2,
2. sonstige, der touristischen Strandversorgung dienende Verkaufseinrichtungen gemäß textliche Festsetzung Nr. 1.1 (2) Nr. 3.

wenn diese einem Betrieb innerhalb der SO-Gebiete zugeordnet sind.

(3) Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Veranstaltungsfläche" sind darüber hinaus zulässig:
1. temporäre bauliche Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke (wie Bühnen),
2. temporäre Schank- und Speisewirtschaften,
3. temporäre Verkaufseinrichtungen

während Veranstaltungen, die der touristischen Freizeitversorgung dienen.

(4) Zulässig sind temporäre Terrassenüberdachungen für die in Text-Ziffer 3 (2) genannten Nutzungen zulässig, deren Statik auf einem - mit der Verkehrsfläche fest verbundenen - Stützensystem beruht, wie großflächige Markisen, wenn sie diesen definierten gewerblich genutzten Terrassenflächen oder gewerblich ebenerdigen Verkaufsflächen im Erdgeschoss dienen bzw. die lichte Befahrbarkeit der Verkehrsflächen in einer Mindestbreite von 4 m gewährleisten ist.
Darüber hinaus ist die Verlängerung der Dachüberstände der angrenzenden Gebäude bis zu 2,5 m in die Verkehrsfläche dauerhaft zulässig, wenn diese aus Glas sind.

(5) Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen "Fußgängerbereich - Promenade" und "Fußgängerbereich - Veranstaltungsfläche" dürfen für den Belieferungsverkehr von den Nutzungen befahren werden, die an der Promenade und der Veranstaltungsfläche angesiedelt sind.

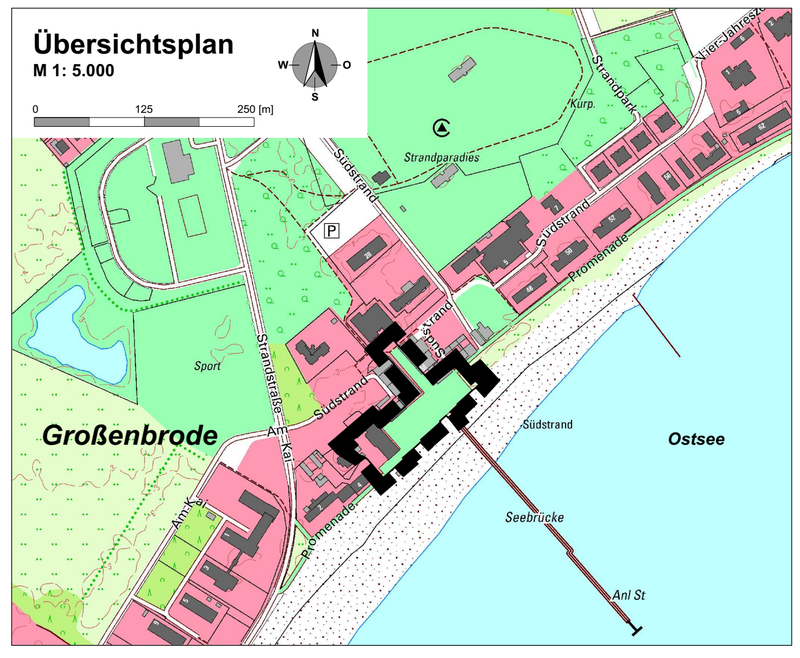
4. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

Dachmaterial der Hauptgebäude: Dächer sind nur aus nicht reflektierenden bzw. glänzenden Materialien zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn sie der Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen ermöglichen.

Übersichtsplan

M 1: 5.000

0 125 250 [m]



Satzung der Gemeinde Großenbrode über die 15. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet „Südstrand“,

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.

Verfahren: Vorlage Gemeindevertretung am 21.04.2021
Stand: 9. April 2021

Verfasser:
PLANUNG kompakt STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de