Gemeinde Großenbrode
- 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 -

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.2022 folgende Satzung über die 16. 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



Vermessungsbüro R & A Ruwoldt und Alexander
Göhler Straße 21
23758 Oldenburg in Holstein
info@vb-ra.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:	29.03.2022

Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, , die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung Schleswig-Holstein** (LBO) vom 08.06.2016, GS Schl.-H. II, Gl. Nr. 2130-17, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVOBl. S. 770)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge** (BImSchG) vom 17.05.2013, BGBl. I S. 1274, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) vom 24.10.2010, letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)
- **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)

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „*Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord*“ am 07.05.2021.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 18.05.2021 bis um 02.06.2021 durchgeführt worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 26.04.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung 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 15.11.2021 bis zum 16.12.2021 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 elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.11.2021 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.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Großenbrode, 25.04.2022 Siegel (gez. Jens Reise) - Bürgermeister -

7. Es wird mit Datum vom 29.03.2022 bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in der Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Oldenburg i. H., 09.04.2022 Siegel (gez. Alexander) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großenbrode, 25.04.2022 Siegel (gez. Jens Reise) - Bürgermeister -

10. 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, 25.04.2022 Siegel (gez. Jens Reise) - Bürgermeister -

11. 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 26.04.2022 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 27.04.2022 in Kraft getreten.

Großenbrode, 28.04.2022 Siegel (gez. Jens Reise) - Bürgermeister -

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 1, 16. Änderung der Gemeinde Großenbrode übereinstimmt. Auf Anfrage beim Bau- und Ordnungsamt im Amt Oldenburg-Land, Hinter den Höfen 2 in 23758 Oldenburg in Holstein, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

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 Beachlounge — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
hier: Strandaufsicht/Wasserrettung (ST+WaR), Beachlounge

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

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bei einem kompakten Baukörper
GR ≤ 30 m² — Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
GF ≤ 20 m² — Geschossfläche (GF) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
FH ≤ 8,0 m — Firsthöhe 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
o — offene Bauweise

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

Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Promenade — Fußgängerbereich - Promenade
VERANSTALTUNGS-FLÄCHE — Veranstaltungsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
Küstendüne
Strand
Strandkorb- und Liegefläche
Spielfläche mit Spielgeräten, einschließlich Trendspielarten
Sport- und Spielfläche, einschließlich Trendspiel-/-sportarten
Veranstaltungsfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

W — Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
5/88 — Flurstücksbezeichnung
vorhandene bauliche Hauptanlage
vorhandene bauliche Nebenanlage
Höhenpunkte

Hinweis: Für die Fläche wurde am 17.12.2021 eine *"Inaussichtstellung der Ausnahmen von den Verboten des § 82 LWG SH"* vom Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein erteilt.

Hinweis: Für die Fläche wurde am 21.12.2021 eine *"Inaussichtstellung der Ausnahmen von den Verboten des § 35 Abs. 2 LNatschG"* nach § 35 Abs. 4 LNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein erteilt.

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

G — Lage der Fläche im Schutzstreifen an Gewässern - Ostsee - gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG
W — Lage der Fläche im Hochwasserrisikogebiet gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG SH
Küstendüne gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 6 BNatSchG

Teil B: Text

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Strandaufsicht/Wasserrettung - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet "Strandaufsicht/Wasserrettung" - dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der Strandaufsicht bzw. der Wasserrettung (wie DLRG) in der Gemeinde dienen.

(2) Zulässig sind der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zum zweckgebundenen Aufenthalt, der Betreuung und Versorgung.

1.2 Sonstiges Sondergebiet - Beachlounge (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet "Beachlounge" - 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 in dem SO-Gebiet Schank- und Speisewirtschaften.

1.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 84 LBO)

Innerhalb der SO-Gebiete sind insgesamt zulässig für die eigene Werbung:
- maximal 1 Werbepylon bis 7 m über NHN mit einem Werbeschild bis 1 m² und
- Anlagen der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 2 m² .

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

2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO ist im $SO_{Beachlounge\ GR < 200\ m²}$-Gebiet neben der im "*Teil A: Planzeichnung*" festgesetzten Grundfläche zusätzlich eine Geschossfläche bis zu 120 m² zulässig, wenn diese Maßnahme der temporären Überdachungen der Terrassenflächen (= windfester Sonnenschutz) dient.

2.2 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 2,50 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 2,50 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 3 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., und dabei die lichte Befahrbarkeit der Verkehrsflächen in einer Mindestbreite von 4 m gewährleisten ist.

(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 im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 1.2,
2. sonstige, der touristischen Strandversorgung dienende Verkaufseinrichtungen,

wenn diese einem Betrieb innerhalb der SO-Gebiete oder der direkt angrenzenden Umgebung zugeordnet sind.

(3) Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Veranstaltungsfläche" sind darüber hinaus zulässig:
1. temporäre Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke,
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.

(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. Grünflächen - Strand (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

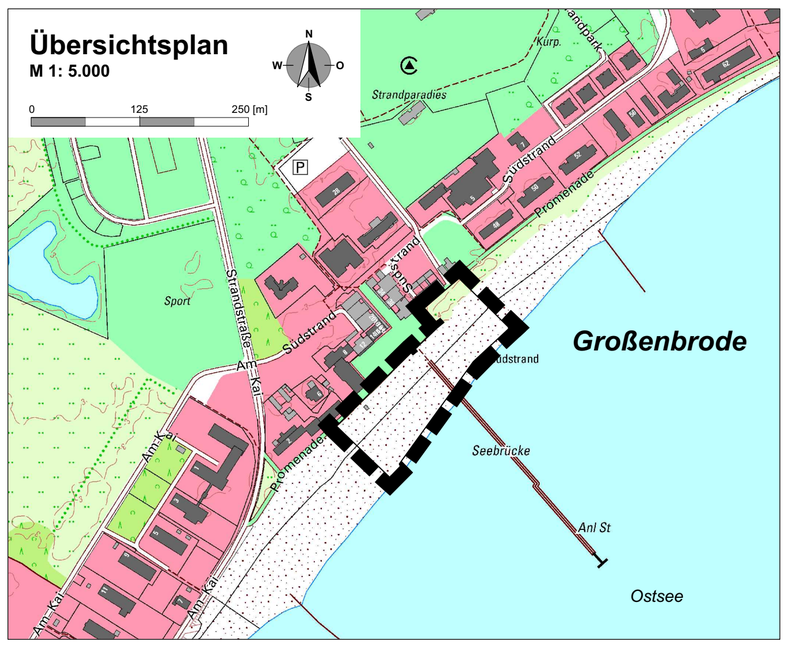
(1) In den Grünflächen "Strandkorb- und Liegefläche", "Spielfläche mit Spielgeräten, einschließlich Trendspielarten" und "Sport- und Spielfläche, einschließlich Trendspiel-/-sportarten" sind der Gesamtheit untergeordnete Möblierungen zulässig, die der freizeit- und sportgebundenen Strandnutzung dienen (wie Duschen, Strandkörbe, temporäre Zugänge) sowie temporäre Lagerplätze für freizeitgebundene Wassersportgeräte und Fahrzeuge (wie Tretboote).

(2) In der Grünfläche "Sport- und Spielfläche, einschließlich Trendspiel-/ -sportarten" sowie "Veranstaltungsfläche" sind darüber hinaus zweckgebundene Nutzungen zulässig, die vorrangig der aktiven freizeitgebundenen Strandnutzung dienen.
In der Gesamtheit sind zusätzlich zu Punkt 4.1 zulässig:
1. temporäre Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke,
2. temporäre Schank- und Speisewirtschaften,
3. temporäre Verkaufseinrichtungen

während Veranstaltungen, die der touristischen Freizeitversorgung dienen, und:
- Anlagen für den freizeitgebundenen Ballsport (wie Bolzen, Vollyball),
- sowie Spiel- und Sportgeräte.

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

Dachmaterial der Hauptgebäude: Dächer sind nur aus nicht reflektierenden bzw. glänzenden Materialien zulässig.



Satzung der Gemeinde Großenbrode über die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet „Südstrand“,

Stand: 23. März 2022

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.

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