SATZUNG

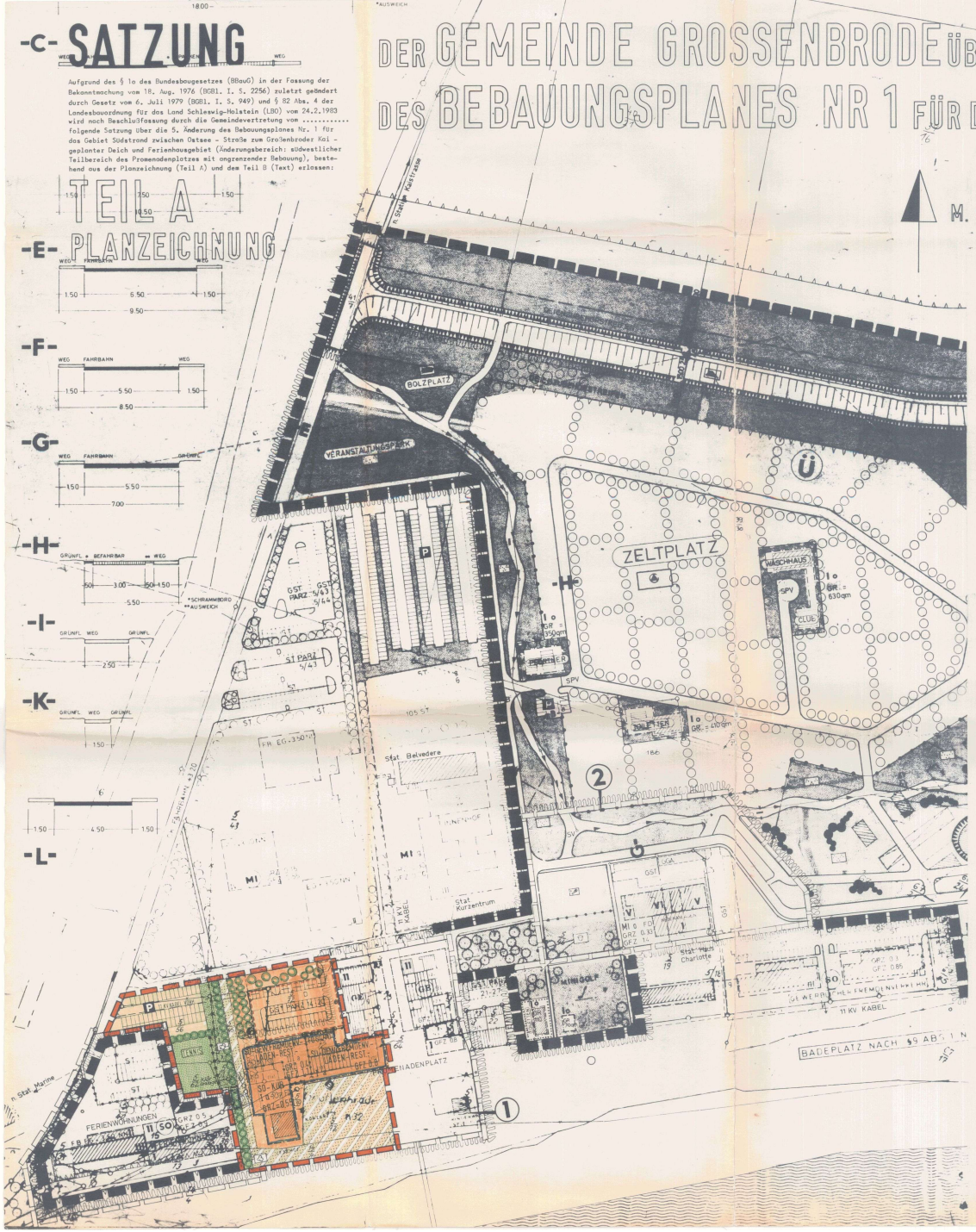
DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 1 FÜR DAS GEBIET SÜDSTRAND

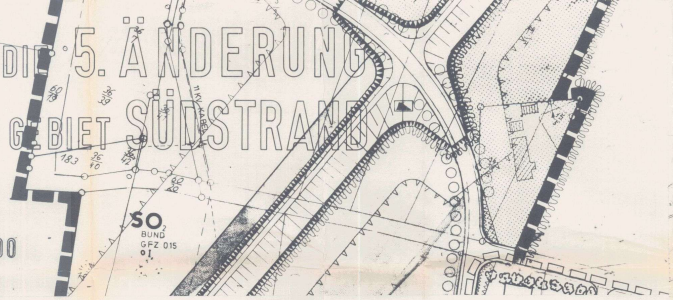
Aufgrund des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I. S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) und § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.2.1983 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Südstrand zwischen Ostsee - Straße zum Großenbroder Kai - geplanter Deich und Ferienhausgebiet (Änderungsbereich: südwestlicher Teilbereich des Promenadenplatzes mit angrenzender Bebauung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Teil B (Text) erlassen:

TEIL A

PLANZEICHNUNG

M. 1:1000







ÜBERSICHTSPLAN M.1:25000
5.ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR.1
GEMEINDE GROSSENBRODE

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. § 2 PlanzV 81

1. Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	0. Geltungsbereich Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung	§ 9 Abs. 7 BBauG
	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
SO-FERIENHAUSGEBIET-SÜDSTRAND	Sonstiges Sondergebiet gewerbl. Fremdenverk. - Läden - Restaurants	§ 11 BauNVO
SO-KUR	Sonstiges Sondergebiet - Kurgebiet - gem. § 11 BauNVO	§ 11 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG
GRZ = 0.4 GFZ = 0.8 I.	Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl Zahl der Vollgesch. als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO § 16 BauNVO § 16 BauNVO
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG
g	geschlossene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
o	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	5. Flächen für den Verkehr	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
	Hauptverkehrsflächen	
	Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkflächen	
	6. Versorgungsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 BBauG
E	Elektrizität	
	Abwasser	
	Versorgungsleitungen	§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG
	7. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr.15 BBauG
	öffentliche Grünflächen	
	Abschirmungsgrün	
	8. Wasserflächen und Hochwasserschutz	§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG
	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
	Überschwemmungsgebiet (unter 3,50 NN)	
	9. Planungen ..... zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.25 BBauG
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG
	Bäume	
	Sträucher	
	10. Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen + Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 + 22 BBauG
GST	Gemeinschaftsduschen	
	Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG
	Abgrenzung untersch. Nutzung	§ 16 Abs.5 BauNVO
FD	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BBauG
SD/PD	Satteldach / Pultdach	i. V. § 82 Abs. 4 LBO

2. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorh. Grundstücksgrenzen
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlagen
	künftig fortfallende bauliche Anlage
15/4	vorhandene Flurstücksbezeichnung

TEIL B

TEXT

für den Bereich der 5. Änderung

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

1.1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- gewerbl. Fremdenverk. - Läden - Restouration -

1.11 zulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung des Strandgebietes dienen
2. Schank- und Speisewirtschaften
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke und sonstige Freizeitgestaltung

1.12 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen für aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in den Obergeschossen sowie sonstige Wohnungen, wenn sie in den Obergeschossen nicht mehr als 2o % der GFZ in Anspruch nehmen.

1.2 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- Kurgebiet -

1.21 Zulässig sind:

1. Veranstaltungsräume
2. Lesehalle
3. Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke und sonstige Freizeitgestaltung

2. Maß der baulichen Nutzung

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG (Gemeinschaftsstellplätze gem. § 21 a (Abs. 2) BauNVO hinzugerechnet werden.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

3.1 Abweichende Bauweise o gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

In Abweichung von der geschlossenen Bauweise kann eine einseitige Grenzbebauung erfolgen, soweit dies innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich ist.

4. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 0,50 m ist auf einer Länge bis zu 4,00 m gem. § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.

5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15
Innerhalb der Grünfläche - Abschirmungsgrün - sind Abstell- und Geräteräume bis zu 45 qm innerhalb der Baugrenzen zulässig.

6. Flächen f.d. Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern § 9 Abs.1 Nr. 25a
Die in Teil A (Planzeichnung) festgesetzten Bäume und Sträucher sind als einheimische Laubhölzer in 2 x verpflanzte Baumschulqualität zu pflanzen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 82 LBO)

1. Die Außenwände sind in Mauerwerk weiß verputzt / weiß gestrichen oder in rotem Verblendziegel herzustellen.
2. Die Dachdeckung hat mit schwarzen / anthrazitfarbenen Dachpfannen zu erfolgen. Flachdächer sind als kiesbedeckte Dächer mit max. 3 ° Neigung auszuführen.
3. Dachausbauten müssen von den Giebeln einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Die Länge soll 4,00 m nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... erfolgt.
Großenbrode, den 5.1.1981 ..... Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am ..... durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.11.1979 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Großenbrode, den 5.1.1981 ..... Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Großenbrode, den 5.1.1981 ..... Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... von dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Großenbrode, den 5.1.1981 ..... Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.11. bis zum 02.12. während folgender Zeiten: ..... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 24.10. bis zum 25.11.80 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Großenbrode, den 5.1.1981 ..... Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 22.Juli 1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neustadt in Holstein, den 16. Dez. 1980 ..... Leiter d. Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat über die fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 5.1.1981 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Großenbrode, den 5.1.1981 ..... Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.1.1981 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 5.1.1981 gebilligt.
Großenbrode, den 5.1.1981 ..... Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises ..... vom ..... mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.
Großenbrode, den 5.5.1981 ..... Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.5.1981 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises ..... vom 11.6.1981 bestätigt.
Großenbrode, den 16.6.1981 ..... Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Großenbrode, den 16.6.1981 ..... Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 17.6.1981 (vom 17.6.1981 bis zum 17.7.1981) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 17.7.1981 rechtsverbindlich geworden.
Großenbrode, den 17.7.1981 ..... Bürgermeister