SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1, 7. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A

(ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23. JAN. 1990, BGBL I S.132)

Amtliche Planunterlage M. 1 : 1000
Stand : 13.5.1996



Zeichenerklärung

- B Birke
- E Esche
- Er Erle
- P Pappel
- W Weide

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 (1) 1 BauGB**
SO KUR	Sonstiges Sonderbebiet - Kurgebiet	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 (1) 1 BauGB**
z.B. 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
FH	Firsthöhe als Höchstmaß über der vorhandenen Geländeoberkante	§ 16 BauNVO
	Bauweise, Baulinie, Baugrenzen	**§ 9 (1) 2 BauGB**
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Grünflächen	**§ 9 (1) 15 BauBG**
	private Grünflächen	
	Spielplatz	
Ü	**Überschwemmungsgebiet**	**§ 9 (1) 16 BauGB**
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	**§ 9 (1) 20 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	**§ 9 (1) 25 a, b BauGB**
	Bäume, anzupflanzen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Bäume, zu erhalten	§ 9 (1) 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 b BauGB
	Gestaltung	**§ 9 (4) BauGB i.V.m LBO**
SD	Satteldach	
FD	Flachdach	
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
ST	Stellplätze	
GA	Garagen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Künftig fortfallende Gebäude
- Künftig fortfallende Bäume
- Wassergraben
- z.B. 5/73 Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Metern angegeben

TEXT / TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiet - Kurgebiet sind zulässig (§ 11 BauNVO):

- Kureinrichtungen
- Veranstaltungsräume
- Sauna, Solarium, Fitneßräume und Schwimmhalle
- Kinderspielhaus
- Kurgebietsbezogene Unterkünfte

2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

2.1 Das auf den Dachflächen des Neubaus anfallende Niederschlagswasser ist im Graben zu sammeln.

2.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind mit einheimischen, standortgerechten Waldbaum- und Waldstraucharten zu bepflanzen.

2.3 Die unter Ziffer 2, 3.1, 3.3 und 4.3 getroffenen textlichen Festsetzungen sind Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 8a BNatSchG und werden den, durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.

3.0 Pflanz- und Erhaltungsgebot für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a, b BauGB)

3.1 Einzelbäume, die im Zuge von Baumaßnahmen gefällt werden müssen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu ersetzen, indem pro begonnene 0,50 m Stammumfang des zu fällenden Baumes (gemessen in 1,00 m Höhe vom Erdboden) ein einheimischer Laubbaum angepflanzt wird.

3.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten flächenhaften Anpflanzgebote innerhalb der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind mit einheimischen, standortgerechten Waldbaum- und Waldstrauchar ten zu bepflanzen.

3.3 Die in der Planzeichnung dargestellten flächenhaften Anpflanzgebote sind mit einheimischen, standortgerechten Straucharten und kleinkronigen Laubbaumarten zu bepflanzen.

4.0 Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO)

4.1 Erschließungswege und Stellplätze im Geltungsbereich (Ausnahme Anlieferbereich), sind so weit wie möglich mit versickerungsfähigem Oberflächenmaterial zu befestigen.

4.2 Die Außenwände sind in Mauerwerk weiß gestrichen oder weiß verputzt oder in rotem Verblendziegel herzustellen.

4.3 Das Dach der Garagen, Nebengebäude und eines Teiles des Hauptgebäudes ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

4.4 Dachaufbauten sind nur bis zu jeweils 4,00 m Länge zulässig und müssen von den Giebeln einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten.

4.5 Die Stellplätze und die Zufahrt zu den Stellplätzen sind mit Laubholzhecken einzufassen.

4.6 Die Plätze für die Abfallbehälter sind mit Schutzwänden von ca. 1,20 m Höhe einzufrieden und mit Laubhölzern abzuschirmen (Sichtschutz).

4.7 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch als Rasen-/ Wiesenflächen mit lockeren Stauden-/ Buschgruppenpflanzungen zu gestalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.06.1996
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Abdruck~~ Aushang in den Aushangkästen vom 13.06.1996 ~~am~~ bis 16.07.1996 erfolgt.

Großenbrode, den 10.03.1997 Siegel
(Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1BauGB ist am 15.07.1996 durchgeführt worden.

Großenbrode, den 10.03.1997 Siegel
(Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.07.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Großenbrode, den 10.03.1997 Siegel
(Bürgermeister)

Der Bau-, Planungs- u. Umweltausschuß

4. ~~Die Gemeindevertretung~~ hat am 15.07.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Großenbrode, den 10.03.1997 Siegel
(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 01.08.1996 bis zum 01.09.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 ~~K.E.~~ vom 17.07.96 bis 01.09.96 ~~am~~ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großenbrode, den 10.03.1997 Siegel
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großenbrode, den 10.03.1997 Siegel
(Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.03.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.03.1997 gebilligt.

Großenbrode, den 10.03.1997 Siegel
(Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 13. MAI 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i. H., den 24. MRZ. 1997 Siegel
(Leiter des Katasteramtes)
Reg. Verm. Direktor

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Absatz 3 BauGB ist durchgeführt worden.
Der Landrat des Kreises Ostholstein hat am 04.06.1997 bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind~~

Außerdem hat der Landrat des Kreises Ostholstein die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO erteilt. AZ.: 61-1-3-17.B.1(7) 838 gm

Großenbrode, den 06.10.1997 Siegel
(Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

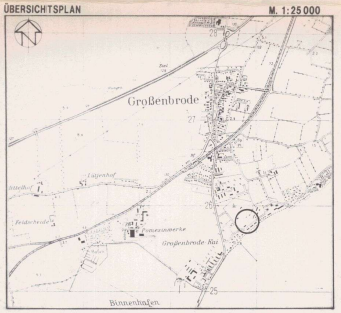
Großenbrode, den 06.10.1997 Siegel
(Bürgermeister)

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11.11.1997 in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen.
Großenbrode, den 11.11.1997 Siegel
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Sch.-H. S.321), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.03.1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 92 Absatz 4 LBO durch den Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet: "Südstrand", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25 000



SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 7. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET : "SÜDSTRAND"

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 4.06.97
Az.: 61-1-3-17.B.1(7) 838 gm
Der Landrat des Kreises Ostholstein – Kreisplanungsamt – Im Auftrag

STAND: NOVEMBER 1996

ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG
BAUM EWERS GRUNDMANN GMBH
OLDENBURG I.H.