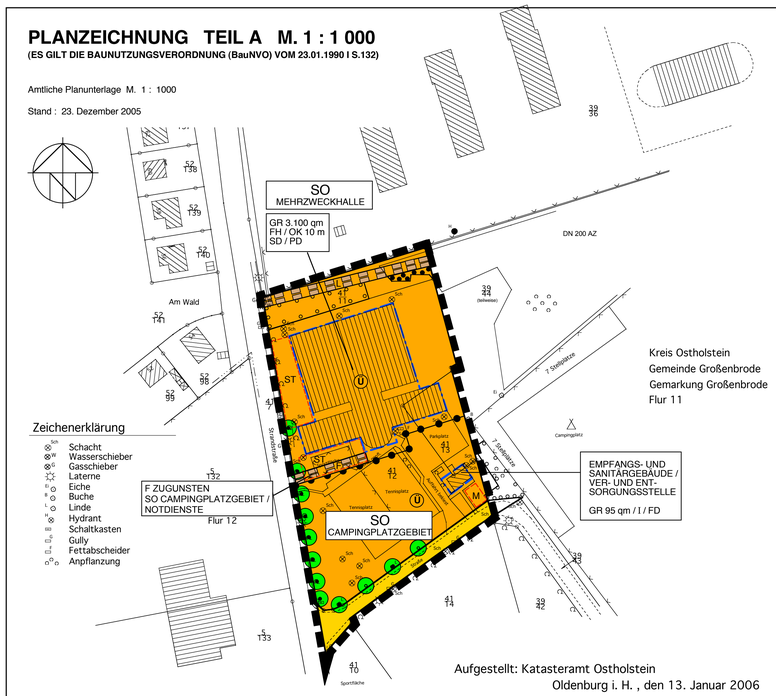
SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1, 9. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1 000

(ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990 I S.132)

Amtliche Planunterlage M. 1 : 1000

Stand : 23. Dezember 2005



Aufgestellt: Kataster amt Ostholstein

Oldenburg i. H. , den 13. Januar 2006

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

SO Campingplatzgebiet — Sondergebiet, dass der Erholung dient -Campingplatzgebiet- hier : Gebiet für motorisierte Wohnfahrzeuge § 10 BauNVO

SO Mehrzweckhalle — Sonstiges Sondergebiet - Mehrzweckhalle - § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. GR 3 600 qm — Grundfläche § 16 BauNVO

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

FH / OK z.B. 10 m — Höhe der baulichen Anlagen § 16 BauNVO hier: Firsthöhe / Oberkante als Höchstmaß

Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenzen § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

L — Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger

F — Fahrrecht zugunsten SO Campingplatzgebiet / Notdienste

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a und b BauGB

Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25 a BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25 b BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a BauGB

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

ST — Stellplätze

M — Müllsammelplatz

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Örtliche Bauvorschriften § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO

FD — Flachdach

PD — Pultdach

SD — Satteldach

KENNZEICHNUNG § 9 (5) BauGB

Ü — Überschwemmungsgefährdetes Gebiet

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 41/12 — vorhandene Flurstücksnummern

TEXT / TEIL B

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

1.1 Das Sonstige Sondergebiet -Mehrzweckhalle- dient vorwiegend der Unterbringung von verschiedenen, wechselnden Indoor-Angeboten (§ 11 (2) Satz 1 BauNVO).

Zulässig sind:

- Anlagen für sportliche, spielerische und kulturelle Zwecke
- Anlagen für Fitness und Wellness
- Schank- und Speisewirtschaften
- Winterbootslager

1.2 Das Sondergebiet, dass der Erholung dient -Campingplatzgebiet / Gebiet für motorisierte Wohnfahrzeuge- dient vorwiegend dem befristeten Abstellen von Reisemobilen.

Zulässig sind:

- Standplätze für motorisierte Wohnfahrzeuge / Reisemobile
- Empfangs- und Sanitärgebäude
- Ver- und Entsorgungsstelle

2.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO) und Garagen (§ 12 BauNVO)

2.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Sonstigen Sondergebietes -Mehrzweckhalle- werden Nebenanlagen gem. § 14 (1) Satz 3 BauNVO eingeschränkt.

Zulässig sind nur:

- Sicht- und Windschutzwände mit einer Länge von 6 m als Höchstmaß und einer Höhe von 2 m als Höchstmaß
- Pergolen
- Abstell- und Gerätehäuser mit einer Nutzfläche von 15 qm als Höchstmaß

2.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des Sonstigen Sondergebietes -Mehrzweckhalle- sind Garagen gem. § 12 (6) BauNVO unzulässig.

2.3 In dem Sondergebiet, dass der Erholung dient -Campingplatzgebiet / Gebiet für motorisierte Wohnfahrzeuge- sind Garagen gem. § 12 (6) BauNVO unzulässig.

3.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

Für die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie für die festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Hinweis

Hinsichtlich der Pflanzarten und -qualitäten wird auf den grünordnerischen Fachbeitrag verwiesen.

4.0 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)

4.1 Außenwände sind in Mauerwerk, weiß gestrichen, oder weiß geputzt oder in rotem Verblendziegel zu gestalten. Glasfassaden können zugelassen werden.

4.2 in dem Sonstigen Sondergebiet -Mehrzweckhalle- können Flachdächer in Verbindung mit geneigten Dächern über höchstens 20 % der Grundfläche zugelassen werden.

4.3 Die Dächer von geneigten Dächern sind mit schwarzen oder anthrazitfarbenen Dacheindeckungsmaterialien zu gestalten. Glasdächer können zugelassen werden.

4.4 Flachdächer sind mit Kiesschüttung zu gestalten oder zu begrünen.

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

4.6 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken aus heimischen Laubgehölzen zu gestalten. Anzupflanzende und zu erhaltende Bäume sind in die Heckenpflanzung zu integrieren. Ausnahmsweise sind auch Zäune als Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen zulässig, wenn sie, gesehen von der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, hinter diese angebracht oder von der Hecke umpflanzt werden. Hiervon ausgenommen sind Grundstückseinfahrten.

4.7 Müllsammelplätze sind mit Schutzwänden von ca. 1,20 m Höhe einzufrieden und mit Laubhölzen abzuschirmen (Sichtschutz).

4.8 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 29.09.2005 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 10.10.2005 bis 25.10.2005 .

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 11.01.2006 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.03.2006 unterrichtet worden. Die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind auch zur Außerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom15.09.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 30.08.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 04.10.2006 bis zum 06.11.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, vom 22.09.2006 bis 04.10.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 6) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 12.02.2007 bis zum 12.03.2007 während der Dienststunden nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, vom 02.02.2007 bis 11.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

9. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.03.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.03.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großenbrode, den 23.11.2007 Siegel

gez. Schröder
(Bürgermeister)

11. Der katastermäßige Bestand am 23.12.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg in Holstein, den 30.11.2007

gez. Deters
(Kataster amt Ostholstein)

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

Großenbrode, den 03.12.2007 Siegel

gez. Schröder
(Bürgermeister)

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am vom 07.12.2007 bis 17.12.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungs- ansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 18.12.2007 in Kraft getreten.

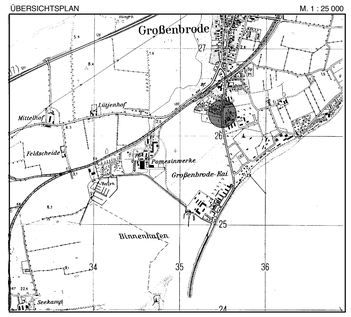
Großenbrode, den 19.12.2007 Siegel

gez Schröder
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.03.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 9. Änderung für das Gebiet: Südstrand / nördliche Strandstrasse, 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, 9. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET :

SÜDSTRAND / NÖRDLICHE STRANDSTRASSE

PLANFASSUNG
WIRKSAM SEIT
18.12.2007

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

Bearbeitet : T. Beims	Gezeichnet : S. Winkler	Projekt Nr. : 2086