SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3
FÜR DAS GEBIET ORTHFELD / WESTSTRAND

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl Schl. H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.03.1992 ... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Orthfeld / Weststrand bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
1. FESTSETZUNGEN	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
SO FER	Sondergebiet, das der Erholung dient - Ferienhausgebiet -	§ 10 Abs.1 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 BauNVO
GR 70 qm	Grundfläche	§ 16 Abs. 2 BauNVO
	3. Bauweise, Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 Abs.1+ 2 BauNVO
a 1	abweichende Bauweise (siehe Text 5.1)	§ 22 Abs.4 BauNVO
a 2	abweichende Bauweise (siehe Text 5.2)	§ 22 Abs.4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.1+ 3 BauNVO
	4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
P	öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	5. Versorgungsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.12BauGB
	Elektrizität	
	6. Sonstige Planzeichen	
FD	Flachdach	
SD	Satteldach	
	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht belastete Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.21BauGB
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzungen	§ 16 Abs.5 BauNVO
	Geltungsbereich der 2. Änderung	
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
Ü	Überschwemmungsgefährdetes Gebiet	
3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Grundstücksgrenzen	
	vorhandene bauliche Anlagen	
39/9	vorhandene Flurstücksbezeichnungen	
12	Parzellennummer	
	Erholungs- u. Küstenschutzstreifen (Gem. § 40 LPflegG sind im 50m-Streifen keine Erweiterungen der baulichen Anlagen zulässig)	§ 40 Abs.1 LPflegG/ § 15 Abs. 1 DKVO

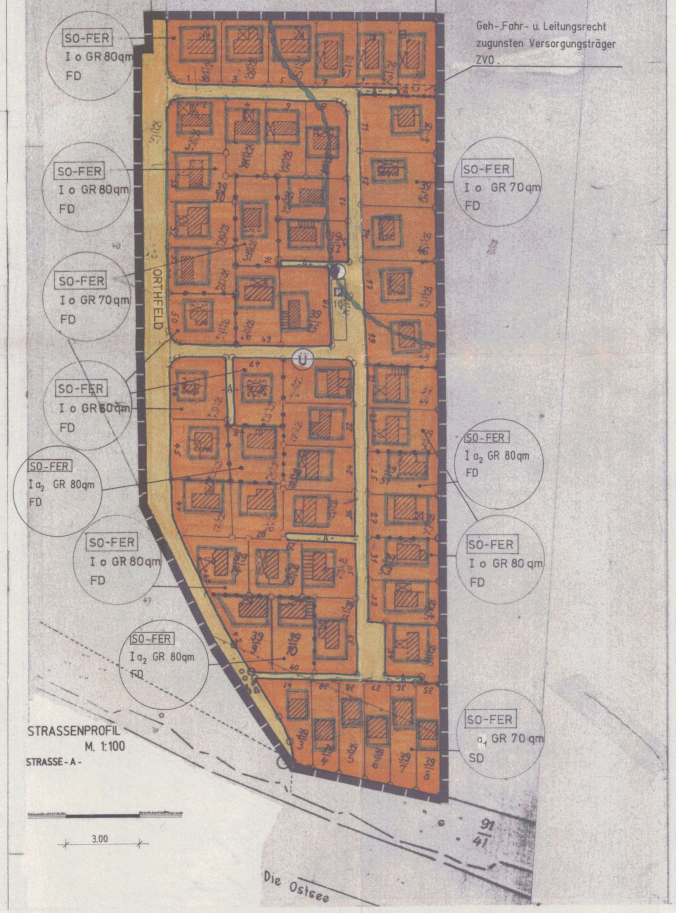
Ergänzt gem. Verfügung v. 10.03.1992"

M. 1:1000

Amtliche Planunterlage
Stand: 30.6.1992

Kreis Ostholstein
Gemeinde Grossenbrode
Gemarkung Grossenbrode
Flur 2

Geh-,Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger ZVO.



Teil B Text

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 aufgehoben und durch folgende textliche Festsetzungen ersetzt:

1. Höhe baulicher Anlagen

Für die Giebeldachhäuser ist eine Firsthöhe von maximal 6,30 m über der Geländeoberfläche zulässig.

2. Stellplätze und Garagen

2.1. Nicht überdeckte Einstellplätze sind zulässig

2.2. Überdeckte Einstellplätze bis max. 21 qm mit nicht mehr als einer geschlossenen Wand sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Flachdachhäuser im unmittelbaren Anbau an das Ferienhaus zulässig.
Bei den aufgestelzten Flachdachhäusern und den Giebeldachhäusern sind überdeckte Einstellplätze außerhalb der Sockelgeschosse unzulässig.

2.3. Bei den Flachdachhäusern sind Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die Summe der Grundfläche aus Flachdachhaus und Garage 80 qm nicht überschreitet.

Bei den aufgestelzten Flachdachhäusern und den Giebel-dachhäusern sind Garagen im Sockelgeschoß zulässig. Außerhalb der Sockelgeschosse sind Garagen unzulässig.

3. Nebenanlagen

3.1. Die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO wird eingeschränkt.
Zulässig sind Nebenräume bis zu insgesamt nicht mehr als 8 qm innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im unmittelbaren Anbau an die Flachdachhäuser. Bei den aufgestelzten Flachdachhäusern und Giebeldachhäusern sind Nebenräume im Sockelgeschoß zulässig. Außerhalb der Sockelgeschosse der Giebeldachhäuser und aufgestelzten Flachdachhäuser sind Nebenräume unzulässig.

3.2. Nebenanlagen, die der Versorgung im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden.

3.3. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind
- Terrassen und Pergolen,
- Terrassentrennwände mit einer Höhe von 2,00 m und einer Länge von bis zu 5,00 m sowie
- Abstellräume mit max. 10 cbm Rauminhalt

zulässig.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen

4.1. Parzellen
1 bis 10, 13, 15, 18, 20 bis 34, 40, 42 bis 44, 48, 49, 51 bis 53: Flachdachhaus mit einer Gesamthöhe von max. 3,50 m über der Geländeoberfläche

4.2. Parzellen
11, 12, 14, 16, 17, 19, 45 - 47, 50: aufgestelztes Flachdachhaus mit einem Vollgeschoß über einem Sockelgeschoß mit einer Gesamthöhe von max. 5,50 m über der Geländeoberfläche

4.3. Parzellen
35 bis 39, 41:
Giebeldachhaus (Nurdachhaus) mit traufseitiger Wandhöhe bis zu 1,10 m über der Geländeoberfläche. Auf der Westseite des Giebeldachhauses ist ein Balkon auf dem Niveau und der Breite der Wohnfläche bis zu einer Tiefe von 2,70 m zulässig. Die Verlängerung der Dachfläche unterhalb der Höhe der Balkonbrüstung bis zur Tiefe des Balkons ist zulässig. Die Abseiten unterhalb dieser Dachschrägen gelten als Teil des Sockelgeschosses. Die Schließung der Fläche zwischen beiden Abseiten ist unzulässig.
Eine offene Außentreppe mit einer Lauflänge von 3,50 m und einer Breite von 1,00 m ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Bauweise

5.1 In der abweichenden Bauweise sind seitliche Grenzabstände von 1,50 m zulässig.

5.2 In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude in einseitiger Grenzbebauung herzustellen.

"Ergänzt gem. Verfügung v. 10.03.1992"



Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 18.08.92 Az.: 61-1-1-17.B.3.(2)639 pm
Der Landrat des Kreises Ostholstein - Kreisplanungsamt - Im Auftrage

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 25000
2. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3 DER GEMEINDE GROSSENBRODE

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.03.1985. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom XX.05.1985 bis zum XX.05.1985 erfolgt.
Großenbrode, 02.07.1992 ..... (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am XX.05.1985... durchgeführt worden.
Großenbrode, 02.07.1992 ..... (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Großenbrode, 02.07.1992 ..... (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.12.1989 den Entwurf der 2. Änderung der Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Großenbrode, 02.07.1992 ..... (Bürgermeister)

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.06.1990 bis zum 18.08.1990 während folgender Zeiten (Mo-Do 7.30-12.00 und 12.30-16.30 und Fr. 7.30-12.30 Uhr) 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 Zeit vom 20.07.1990 ... bis ..01.08.1990 ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Großenbrode, 02.07.1992 ..... (Bürgermeister)
30. Juni 1992

6. Der katastermäßige Bestand am 2.7.1992 ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg, den 12. Okt. 1992 ..... (Siegel des Katasteramtes)
Im Auftrag

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über Stellungnahmen am 20.03.1991 ... entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Großenbrode, 02.07.1992 ..... (Bürgermeister)

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Großenbrode, 02.07.1992 ..... (Bürgermeister)

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.03.1991 ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.03.1991 gebilligt.
Großenbrode, 02.07.1992 ..... (Bürgermeister)

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am ..07.08.1991 ..dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 10.07.1992... Az.: 61-1-1-17.B.3.(2)639 pm erklärt, daß die im Schreiben vom ..24.07.1991 ..... geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
Großenbrode, 26.10.1992 ..... (Bürgermeister)

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Großenbrode, 26.10.1992 ..... (Bürgermeister)

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 vom ..28.10.1992 ... bis zum ..04.11.1992 .. 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 ..04.11.1992 ..... in Kraft getreten.
Großenbrode, 12.11.1992 ..... (Bürgermeister)

Satzung der Gemeinde Grossenbrode
über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3
für das Gebiet Orthfeld / Weststrand