SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 (NEU) DER GEMEINDE GROSSENBRODE

PLANZEICHNUNG TEIL A

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 UND DIE VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES IN DER ZUM SATZUNGSBESCHLUSS JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

M. 1 : 1 000



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

SO SPORTBOOTHAFEN / LANDWIRTSCHAFT — Sonstiges Sondergebiet -Sportboothafen / landwirtschaftlicher Betrieb- § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GR — Grundfläche mit Flächenangabe

FH ü 2,50 NN — Firsthöhe als Höchstmaß über 2,50 Normal-Null

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

a — abweichende Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: Unterhaltungsstreifen Graben

Private Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

Elektrizität

Abwasser

Hauptversorungsleitungen § 9 (1) 13 BauGB

oberirdisch

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Ⓐ — Abschirmungsgrün

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

G-F-L Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Anpflanzen von Sträuchern § 9 (1) 25 a BauGB
hier: Hecke

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25 b BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25 b BauGB

Festsetzungen über die äußere Gestaltung § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 (3) LBO

SD — Satteldach

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

KENNZEICHNUNG § 9 (5) BauGB

Ü — Überschwemmungsgefährdetes Gebiet

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

9/74 — Flurstücksnummer

Lagerplätze für Boote und Trailer

① — Nummerierung Baufeld

TEXT TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Sonstige Sondergebiet -Sportboothafengebiet / Landwirtschaftlicher Betrieb- dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Sportboothafennutzung zugeordnet sind und landwirtschaftlichen Betrieben.
(§ 11 (2) Satz 1 BauNVO)

Zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen für Sportbootvereine / -gemeinschaften
- Anlagen und Einrichtungen für Bootsausrüstungszwecke
- Anlagen und Einrichtungen für die Sportbootschulung
- Anlagen und Einrichtungen für die Hafenverwaltung und -betreibung
- die der Versorgung des Sportboothafens dienenden Schank- und Speisewirtschaften
- Lagerplätze und -hallen für Boote und Trailer; das Lagern von Booten und Trailern im Freien ist nur auf den in der Planzeichnung Teil (A) dargestellten Lagerplätze für Boote und Trailer zulässig
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche untergeordnet sind aber nur in den Baufeldern 1 und 3
- Sanitäreinrichtungen
- Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazu gehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- höchstens 5 Standplätze für Wohnwagen, die jederzeit auf ihren Rädern von ihrem Standplatz entfernt werden können

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

In den Baufeldern 1 und 3 sind in dem zulässigen Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.

3. Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

Für die gem. Planzeichnung anzupflanzende Hecke sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

Hinweis zu Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle als im Plangeltungsbereich
(§ 9 (1a) BauGB)

Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle als im Plangeltungsbereich und deren Sicherung werden gem. § 1a (3) Satz 4 BauGB in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB verbindlich geregelt und den zu erwartenden Eingriffen im Plangeltungsbereich zugeordnet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 12.03.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 16.11.2013 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang vom 26.11.2013 bis 03.01.2014 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.1 BauGB am 12.11.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.03.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 22.12.2014 bis 30.01.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 10.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Großenbrode, den 18.11.2015 Siegel

gez. Jens Reise
(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 26.10.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 24.11.2015

gez.T.Alexander
(öffentl. bestell. Vermessungsing.)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9.Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.03.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Großenbrode, den 26.11.2015 Siegel

gez. Jens Reise
(Bürgermeister)

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

Großenbrode, den 26.11.2015 Siegel

gez. Jens Reise
(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht 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. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

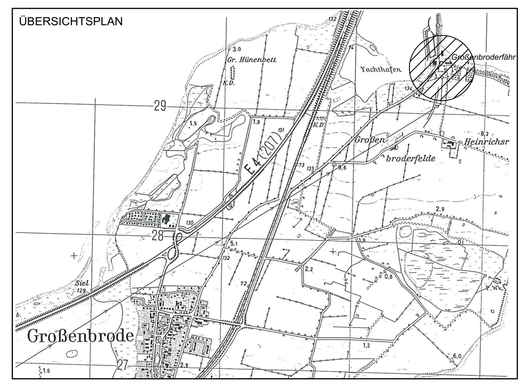
Die Satzung ist mithin am 11.12.2015 in Kraft getreten.

Großenbrode, den 14.12.2015 Siegel

gez. Jens Reise
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.03.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 (neu) für das Gebiet: "Großenbroder Fähre" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 (NEU)

FÜR DAS GEBIET :
GROSSENBRODER FÄHRE

MÄRZ 2015

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM BEIMS GBR
OLDENBURG i. HOLSTEIN

Bearbeitet : T. Beims	*Gezeichnet : S. Winkler*	*Projekt Nr. : 2175*

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.