ARBEITSGRUPPE BAULEITPLANUNG
Oldenburg in Holst. Kieler Chaussee Tel. 04361 2045

GEMEINDE GROSSENBRODE

# BEBAUUNGSPLAN NR. 11

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25.000




Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Gemeinde GROSSENBRODE durch die ArbeitsgruppeBauleitplanung Oldenburg in Holstein, Kieler Chaussee

Für die technische Richtigkeit der Planunterlage

Oldenburg im Holstein, den 18.9. 1969

ARBEITSGRUPPE BAULEITPLANUNG
2440 OLDENBURG in Holstein
Kieler Chaussee Tel. 04361 2045

(Unterschrift)

# SATZUNG
# DER GEMEINDE GROSSENBRODE
# ÜBER DEN
# BEBAUUNGSPLAN NR. 11

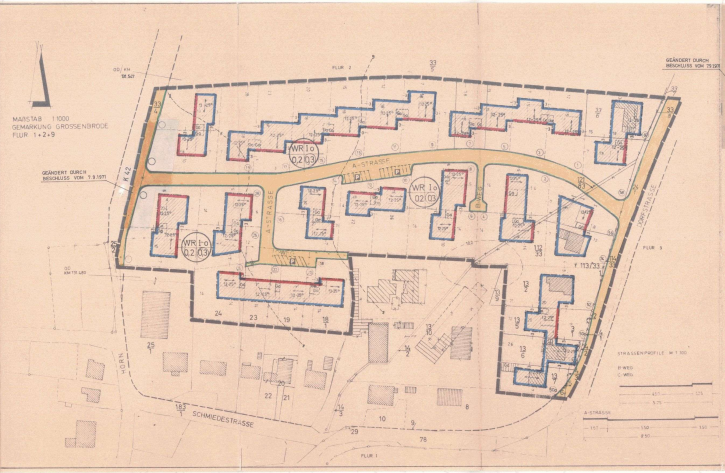
FÜR DAS GEBIET - AM NORDERFELD -

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 5. April 1965 (GVOBl. Schl.-H. S. 53) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 1961) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde-~~Stadt~~vertretung GROSSENBRODE vom 23.3.1970 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 (Gebietsbez.) AM NORDERFELD bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## TEIL-A

ZEICHENERKLÄRUNG

| | Planzeichen | BBauG | BauNVO |
|---|---|---|---|
| **I. Festsetzungen** | | | |
| Art der baulichen Nutzung | | (3) | (4) |
| Reines Wohngebiet | WR | 9(1)1a | 3 |
| Maß der baulichen Nutzung | | | |
| Geschoßflächenzahl GFZ | (0,1) | 9(1)1a | 16(2)1 |
| Grundflächenzahl GRZ | 0,1 | 9(1)1a | 16(2)2 |
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | I | 9(1)1a | 16(2)3 |
| Überbaubare Grundstücksflächen | | | |
| Ohne Bauzwang | o | 9(1)1b | |
| Baulinien | | 9(1)1b | |
| Baugrenzen | | 9(1)1b | |
| Verbindliche Firstrichtung | | 9(1)1b | |
| Der Bauthnußrer Flächen für Garagen | Ga | 9(1)1e | 23(5) |
| Verkehrsflächen | | | |
| Straßenverkehrsflächen | | 9(1)3 | |
| Öffentliche Parkflächen | P | 9(1)3 | |
| Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen | | 9(1)3 | |
| Gestaltung der baulichen Anlagen | | 9(2) | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. | | 9(5) | |
| **II. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen** | | | |
| Straßennamen | A-STRASSE | | |
| Hausnummern | 23 | | |
| **III. Darstellungen ohne Normcharakter** | | | |
| Vorhandene bauliche Anlagen | | | |
| Vorhandene Grundstücksgrenzen | | | |
| Flurstücksbezeichnungen | 23 | | |
| Höhenlinien | 8 | | |
| Künftig fortfallende bauliche Anlagen | | | |
| Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen | | | |
| Neue Grundstücksgrenzen der in Aussicht genommenen Zuschnitte der Baugrundstücke. | | | |




## TEIL-B

TEXT

Nach § 1 (5) BauNVO sind Anlagen gem. § 3 (3) BauNVO allgemein zulässig.
Nach § 14 (1) BauNVO wird die Zulässigkeit von Nebenanlagen ausgeschlossen, mit Ausnahme der gem. § 9(2) BBauG in Punkt 6 dieses Textes getroffenen Festsetzungen.
Nach § 23(5) BauNVO sind Garagen und Einstellplätze nur innerhalb, der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den dafür ausgewiesenen Fläche zulässig

Nach § 9(2) BBauG wird die Gestaltung der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:

1. Die Außenwände sind in Ziegelmauerwerk weiß geschlämmt oder in rotem Verblendmauerwerk auszuführen, Hofflächenmauern der Traufseiten in Kalksandsteinen (blank) ist zugelassen.
2. Für alle Grundstücke sind Satteldächer 12 - 25° Dachneigung festgesetzt.
3. Die Gebäude sind ausschließlich mit dunkelbraunen Pfannen einzudecken.
4. Dachaufsetzteil beträgt 40 cm über gewachsenen Boden.
5. Straßenseitfriedigungen bis 50 cm hohe Verblendmauern (ev. mit Putz- oder Holzbetonflächen). Drahtzäune bis 1,00 m Höhe.
6. Soweit Verbindungswände gefordert sind, Gestaltung wie Punkt 1, bis zu einer Höhe von 3,00 m über gewachsenem Niveau in gemeinsamer Ausführung.

Die Verwaltung dieser Bebauungsplanfestsetzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 24. September 1970 - IV 810 - 512.12 genehmigt.
Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 24. Juni 1970 Az. IV 810 - 512.12 bestätigt

Gemeinde Großenbrode (Holst.)
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Aufstellung und Auslegung nach § 2 und § 2 BBauG (Der Beschluß des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde-~~Stadt~~vertretung vom 14.5.1968

GROSSENBRODE 12. Mai 1970
Ort Datum Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie Begründung haben in der Zeit vom 14.1.1970 bis 15.2.1970 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 13.1.1970 öffentlich ausgelegen.

GROSSENBRODE 12. Mai 1970
Ort Datum Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1.3.1970 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

OLDENBURG, 23.4.1970 i.V.
Ort Datum Katasteramt

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeinde-~~Stadt~~vertretung vom 23.3.1970 gebilligt.

GROSSENBRODE 12. Mai 1970
Ort Datum Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung, sowie die beigefügte Begründung sind am 1.10.1970 mit der erfolgten Bekanntmachung am Genehmigung in Kraft getreten und liegen seitdem öffentlich aus.

GROSSENBRODE 23.10.1970
Ort Datum Bürgermeister