SATZUNG

DER GEMEINDE **GROSSENBRODE** ÜBER DIE I. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES NR 11 FÜR DAS NEUBAUGEBIET „AM NORDERFELD"

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

I FESTSETZUNGEN

ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BBauG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BBauG
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BBauG
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 + 17 (4) BauNVO
0,3 Grundflächenzahl GRZ	§ 16, 17 + 19 " "
(0,5) Geschoßflächenzahl GFZ	§ 16, 17 + 20 " "
BAUWEISE BAULINIE BAUGRENZEN	§ 9 (1) Nr. 2 BBauG
o offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
Baugrenze	§ 23 (2) BauNVO
vorgesehene Stellung der Gebäude	
WD Walmdach	
SD Satteldach	
VERKEHRSFLÄCHEN (öffentlich)	§ 9 (1) Nr. 11 BBauG
Straßenverkehrsfläche	- " -
Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen	
öffentliche Parkflächen (ruhender Verkehr)	- " -
Aufpflasterflächen zur Verkehrsberuhigung	
GA Garagen möglich	§ 9 (1) Nr. 21 BBauG
VERSORGUNGSFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 12 BBauG
Versorgungsflächen	- " -
Umformstation	- " -
Versorgungsleitungen	§ 9 (1) Nr. 13 BBauG
Grünflächen,	§ 9 (1) Nr. 15 BBauG
Straßenbegleitgrün	- " -
Knickverwallung	- " -
Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (im Bereich der Schutzfläche)	§ 9 (1) Nr. 25a BBauG
Pflicht zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern, Knick vorhanden	§ 9 (1) Nr. 25b BBauG
Flächen für Aufschüttungen	§ 9 (1) Nr. 17 BBauG
SONSTIGE DARSTELLUNGEN und Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 4 BBauG
Von jeglicher Umbauung, Buschgruppenpflanzung und sichteinschränkender Anlagen freizuhaltende Grundstücke	§ 9 (1) Nr. 1o BBauG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVO

II NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

Ortsstraße	§ 3 (1) Nr. 3a	Str.WG
Oberfläche als asphaltierter Belag ausgeschlossen		
Sichtfelder	gem. Erl. HWV	Rest E

III DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- vorhandene Grundstücksgrenze
- künftige fortfallende Grundstücksgrenze
- Höhenlinie mit Höhenangaben
- vorhandene Flurstücksbezeichnung
- vorh. Straßennamen
- vorhandene bauliche Anlagen
- Sichtdreiecke
- Grundstücksnummern
- ungefähre Grundstücksgröße

Aufgrund des § 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), und § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 2o. Juni 1979 (GVOBl. Schl.-H. S. 1o1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 2o. März 1979 (GVOBl. Schl.-H. S. 36o) i.V.m mit § 5 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. Nov. 1936 (GVOBl. Schl.-H. S.243) und § 8o Abs. 1 der Landesbauordnung vom 24.02.1983 (GVOBl. S. 83) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. Sept. 1983 folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet "Am Norderfeld", bestehend

- Im Süden durch die rückwärtigen Grenzen der nördlichen Grundstücke der Schmiedestraße,
- Im Westen durch die Knickverwallung
- sowie durch die südliche Grenze der landwirtschaftlichen Flächen des Flurstückes 33/2o

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

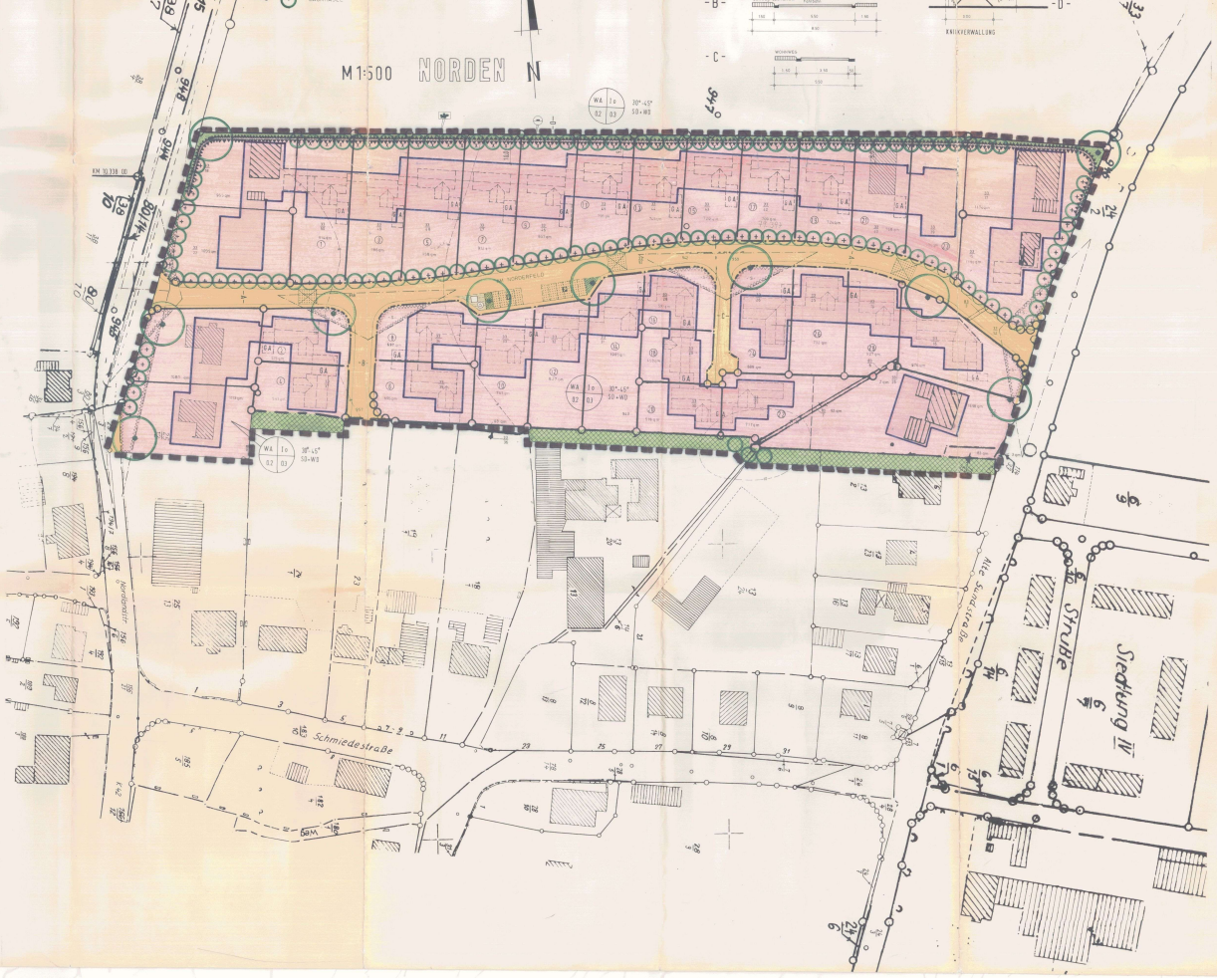
TEIL-A- PLANZEICHNUNG

PFLANZEMPFEHLUNG:

- ROSSKASTANIE
- ESCHE
- BAUMHASEL

PROFILE M 1:100

M 1:500 NORDEN N



TEIL-B- TEXT

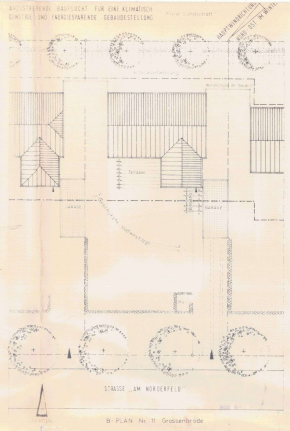
Die in Ursprungsplan vorhandenen Textfestsetzungen werden aufgehoben und durch folgende für den gesamten Geltungsbereich neu gefaßt:

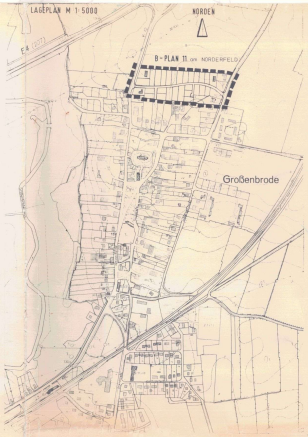
1. Nach § 1 (6) BauNVO und § 4 (3) BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes im WA-Gebiet allgemein zulässig.
2. Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur folgende Anlagen zulässig (gem § 9 (1) 2 BBauG).
   a) Sicht- und Windschutzwände mit einer Höhe von max. 1,55 m und Länge von max. 8,00 m; eine durchgehende Seitenlänge darf 5,o m nicht überschreiten.
   b) Pergolen mit einer Grundfläche von max. 25,00 qm. Die Schutzwände und Pergolen dürfen auch auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.
   Lagerbehälter (z. B. für Öl und/oder Gas) dürfen nur unterirdisch angelegt werden (Infiltrate brauchen sind zulässig).
3. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 1o BBauG (Sichtdreiecke) dürfen keinen sichtbehindernden Bewuchs von mehr als 0,7 m Höhe erhalten (ausgenommen hochstämmige Bäume), Stellplätze und Garagen sind innerhalb der Sichtflächen unzulässig.
4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Sträucher sind als heimische Laubhölzer zu pflanzen (gem. § 39 b BBauG sowie § 9 (1) 25 BBauG).
4.2 Die in der Planzeichnung als vorhanden festgesetzten Bäume sind zu erhalten.
5. Aufschüttungen von mehr als 0,6o m oder Abgrabungen von mehr als 0,3o m sind unzulässig.
6. Über die Geländeoberkante des gewachsenen Bodens hinausragende Sockelhöhen sind bis 0,5o m zulässig.
7.1 Gebäude, deren Gebäudefronten breiter oder länger als 12,5o m sind, müssen in Gebäudeabschnitte gegliedert werden. Die Gliederung hat senkrecht durch Vor- oder Rücksprünge mit mind. 1,o m zu erfolgen.
7.2 Die Traufhöhe darf h = 3,o m über gewachsenes Gelände nicht überschreiten. Ein Neigung von 4o % der Traufhöhe je Gebäudeabschnitt darf bis 1,oo m über das oben angeführte Maß angehoben werden.
8. Außenwandflächen sind grundsätzlich aus einem Material zu erstellen (weißgeputzt oder rote Verblendung). Bis 15 % anders gestaltete Wandflächen, z. B. Fachwerk, Holz, Fensterbänder etc. sind zulässig. Als Grundmaterial sind Blech, Pitumen und glänzende Fassaden ausgeschlossen.
9.1 Firsthöhen sind nur bis 6,o m oberhalb des Fußbodens zulässig.
9.2 Dachgauben und Loggien sind nur bis 2,oo m Länge zulässig. Sie müssen mind. 2,oo m von Traufen und Ortgängen entfernt sein.
10. Dacheindeckungen sind in braunen oder roten Naturziegeln zulässig. (Pfannen) Für geneigte Dächer sind Eindeckungen aus Wellblech, Dach- und Bitumenpappen sowie Folien ausgeschlossen.
11. Flachdächer sind für Garagen als bekieste Flächen zulässig. Entsprechende Dachgänge sind vorgesehen auszubilden.
12. Einfriedigungen zur Straße bzw. in gesamten Vorgartenbereich sind nur mittels Hecken oder Zäunen aus Holz oder Metall von max. 0,5o m Höhe zulässig. Steinfundamente, Sockel und Mauerwerksfeiler sind ausgeschlossen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom 04.08.1983 bis 12.09.1983 durch ortsübliche Bekanntmachung, in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und die Rechtsfolgen (§ 155b Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 19. August 1983 rechtsverbindlich geworden.

Großenbrode, den 19. September 1983

Bürgermeister





VERMERKE AUS DEM VERFAHREN

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.07.1978. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Bekanntmachungstafel vom 04.01.1979 bis zum 19.01.1979 erfolgt.

   Großenbrode, den 04.01.1979 Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 5 BauG 1979 ist am 17.01.79 durchgeführt worden.

   Großenbrode, den 04.01.1979 Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.01.79 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Großenbrode, den 04.01.1979 Bürgermeister

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

   Großenbrode, den 04.01.1979 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 24.01.1979 bis zum 23.02.1979 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr, Montag 14.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gltend gemacht werden können, in der Zeit vom 14.01.1979 bis zum 23.02.1979 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Großenbrode, den 04.01.1979 Bürgermeister

6. Der katasteramtliche Bestand am 22.3.1979 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Eutin, den 30.06.1980 Kataster-Oberamtsrat

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am ..... entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Großenbrode, den 04.01.1979 Bürgermeister

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

   Großenbrode, den 04.01.1979 Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises ..... vom 24.01.1980 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
   Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung, die Verletzung der Vorschriften über die Zuständigkeit für den Erlaß der Satzung sowie die Verletzung der Vorschriften über die Ausfertigung der Satzung ist nicht geltend gemacht worden.

   Großenbrode, den 24.01.1980 Bürgermeister

Mängel der Abwägung wurden durch die anliegende Niederschrift der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises vom ..... bestätigt.

Großenbrode, den .....

Bürgermeister

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

    Großenbrode, den 21.1.1980 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom 29.01.1980 bis zum 13.02.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155b Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 13.2.1980 rechtsverbindlich geworden.

Großenbrode, den 13.2.1980 Bürgermeister