SATZUNG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 17 DER GEMEINDE GROSSENBRODE

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 9 Abs. 8 BBauG in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1963 (GVOBl. Schl.-H. S. 136) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Großenbrode vom 9.10.75 ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, für die Bebauung am Bahnhof, bestehend aus Planzeichnung, Teil A und dem Text, Teil B, erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß: a) §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
b) des Runderlasses des M. ADV - IX A - 303/00.1.1.19

I FESTSETZUNGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1a BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1a BBauG
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§§ 16 + 17 BauNVO
GFZ 025	Geschossflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
GRZ 025	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 (1) Nr. 1b BBauG
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 3 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsflächen	
P	öffentliche Parkflächen	
SV	Sonst. Verkehrsflächen (Bauverkehr, Gehwegüberfahrten zugunsten der Anlieger)	§ 9 (1) Nr. 4 BBauG
	Bahnanlagen	§ 9 (4)
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 (1) Nr. 5+7 BBauG
A	Müllsammelplatz	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN Immissionsschutzwall	§ 9 (1) Nr 9 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 8 BBauG
	Parkanlagen	
K	Kinderspielplatz	
B	Bolzplatz	
	Schutzpflanzung Immission	
	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen	§ 9 (1) Nr. 9 BBauG
(I)	Immissionsschutzstreifen	DIN 18005
	ÄUSSERE GESTALTUNG	§ 9 (4) BBauG
	Firstrichtung verbindlich	§ 9 (1) Nr. 1b BBauG
I 38°	Dachneigung	
	Pflicht zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 15 BBauG
	Pflicht zum Erhalten von vorh. Bäumen	§ 9 (1) Nr. 16 BBauG

II NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

SV	Sonstige Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 4 b Str.VG
	Umgrenzung von hochwassergefährdeten Gebieten, bei deren Nutzung besondere Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind.	§ 9 (3) BBauG

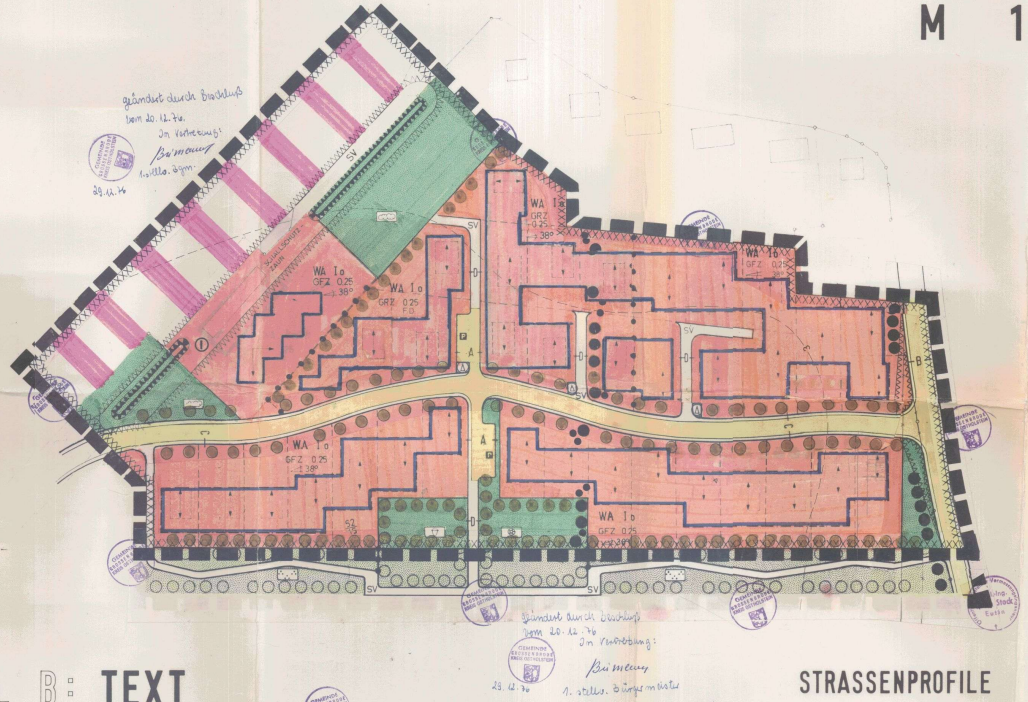
III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
52 / 75	Höhenlinie mit Höhenangabe
	vorh. Flurstücksbezeichnung
	Sichtdreiecke

TEIL A: PLANZEICHNUNG

NORDEN

M 1:1000



TEIL B: TEXT

1.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG. Es wird festgesetzt.
Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze um 10 % sind in ausnahmsweise Fällen zulässig, wenn die GRZ oder GR nicht überschritten wird (gem. § 23 (3) BauNVO).

1.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur für folgende Anlagen zulässig.
a) Sicht- und Windschutzmauern mit einer Höhe von max. 2,00 m und max. Länge von 6,00 m.
b) Pergolen
c) Abstellräume die i n der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude angepaßt sind, und max. 15 qm Nutzfläche haben.

2.0 Grundstücke die von der Bebauung Freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr.2 BBauG

2.1 Die Sichtflächen müssen von jeglicher Bebauung und sichtbehinderten Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freigehalten werden.

3.0 Bäume, Sträucher und Gewässer gem. § 9 (1) Nr. 15 u. 16.
Es wird festgesetzt:

3.1 Pflicht die in dem Plangebiet als vorgesehen festgesetzten Bäume u. Sträucher überwiegend als heimische Laubhölzer zu pflanzen.

3.2 Bindungen die in dem Plangebiet als vorhanden festgesetzten Bäume u. Sträucher zu erhalten.

4.0 Die äußere Gestaltung gem. § 9 (2) BBauG und § 1 DVO v. 9.12.1960.
Es wird festgesetzt:

4.1 Innerhalb abgegrenzter Gebiete ist die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grünanlagen einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen sin d in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.

4.2 Mauerwerk:
Mauerwerk der Giebel ist mit rotem Verblendziegel zu erstellen.
10% anders gestaltete Wandfl. sind zulässig.

4.3 Zu- und Abfahrten von Garagen oder entsprechenden Stellplätzen sind in Einschnitten tiefer als 0,5 m nicht zulässig.

4.4 Dachformen: Von der in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigung sind Ausnahmen bis 10° zulässig. Satteldach oder Walmdach.
Dachdeckung: in dunkler Dacheindeckung zulässig. Dachaufbauten müssen von den Giebeln einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Die Länge soll 4,00 m nicht überschreiten.

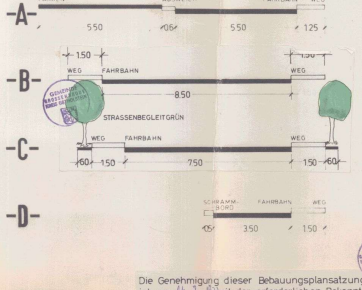
4.5 Gartengestaltung
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppenpflanzungen zu gestalten.

4.6 Einfriedigungen:
Grundstückseinfriedigungen sind nur aus Feldsteinen mittels Grassoden bis zu einer Höhe von 70 cm aufgesetzt und befestigt zulässig. Darüber hinausgehende Einfriedigungen sind nur durch Anpflanzungen mittels Bäumen und Sträuchern zulässig.

4.7 Die Plätze für die Abfallbehälter sind mit Schutzwänden von ca. 1,2 m Höhe einzufriedigen. Die Abfallbehälterplätze sind mit Laub- und Nadelhölzern so anzulegen, daß sie durch die Grünabschirmung Sichtschutz erhalten.

5.0 Höhenlage
Die Fußbodenhöhe von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, haben 8 +350m über NN zu liegen.
Sichtbare Sockel dürfen nur eine Höhe von 0,50m haben. Darüberhinausgehende Sockel sind aufzuschütten.

STRASSENPROFILE M 1:100





VERMERKE AUS DEM VERFAHREN

(AUFSTELLUNGSBESCHLUSS) Aufgestellt nach § 8 u. 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1.10.1975
Großenbrode, den 28.4.1976
Gemeinde Großenbrode (Holst.)
Der Bürgermeister
der Bürgermeister

(ENTWURFSBESCHLUSS) Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung in der Fassung vom 1.10.1975 wurde gebilligt. Die Gemeindevertretung wurde beauftragt, den Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.
Großenbrode, den 28.4.1976
Gemeinde Großenbrode (Holst.)
Der Bürgermeister
der Bürgermeister

(AUSLEGUNG) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 Großenbrode, bestehend aus der Planzeichnung und Text sowie Begründung haben in der Zeit vom 30.3.1976 bis 30.4.1976 nach vorheriger, am 22.3.1976 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegung Frist gelten d gemacht werden können, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Großenbrode, den 28.4.1976
Gemeinde Großenbrode (Holst.)
Der Bürgermeister
der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 13.7.1976 ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin/Ostholstein 13.7.1976
Dipl.-Ing. Ulrich Stock
Öffentl.best. Verm. Ing.

(PLANBESCHLUSS) a) Nach § 10 BBauG u. § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit den Gesetz über baugestalterische Festsetzungen hat die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus Planzeichnung und Text als Satzung, am 9.6.1976 beschlossen.
b) Die Begründung wurde gebilligt.
c) Der Bürgermeister wurde beauftragt, den Bebauungsplan der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.
Großenbrode, den 28.4.1976
Gemeinde Großenbrode (Holst.)
Der Bürgermeister
der Bürgermeister

(GENEHMIGUNG) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung (Planzeichnung - Teil A - und Text - Teil B -) wurde nach § 11 BBauG durch Erlaß der Plangenehmigungsbehörde vom 8.11.1976 Az.: IV 810 a 21104 55.12 (17) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
Großenbrode, den 24.11.1976
Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 10.1.1977 - IV 810 a 21104 55.12 - bestätigt.
Großenbrode, den 31.1.1977
Gemeinde Großenbrode (Holst.)
Der Bürgermeister
der Bürgermeister

Der B-Plan Nr.17, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.
Großenbrode, den 16.2.1977
Gemeinde Großenbrode (Holst.)
Der Bürgermeister
der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, ist am 11.3.77 mit der erforderlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt vom 11.3.77 ab auf Dauer öffentlich aus.
Großenbrode, den 16.4.1977
Gemeinde Großenbrode (Holst.)
Der Bürgermeister
der Bürgermeister