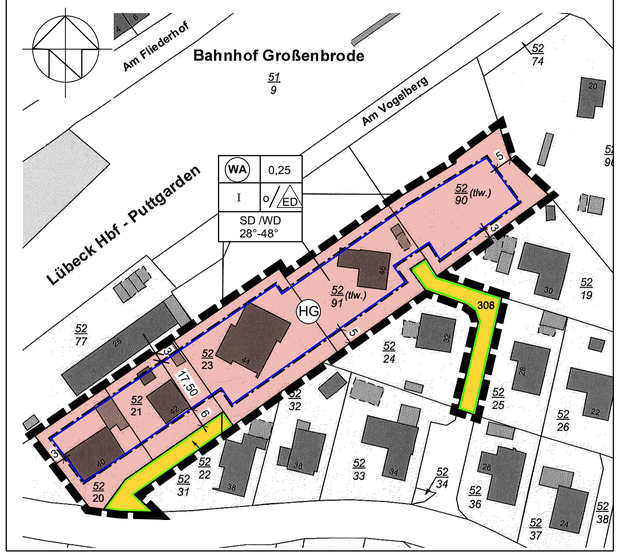
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DER GEMEINDE GROSSENBRODE

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1 000

ES GILT DIE BAUNVO (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) IN DER FASSUNG VOM 21. NOVEMBER 2017 (BGBl. I S. 3787). ES GILT DIE PLANZV (PLANZEICHENVERORDNUNG) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), DIE ZULETZT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 4. MAI 2017 (BGBl. I S. 1057) GEÄNDERT WURDE.



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

0,25 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 (1) BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

o — Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 6 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

SD Satteldach WD Walmdach

28°-48° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Kennzeichnung § 9 (5) BauGB

HG — hochwassergefährdetes Gebiet

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen

52/90 (tlw.) Flurstücksnummer, Teilgrundstück

52/21 Flurstücksnummer

5, Vermaßung, alle Angaben in Meter

TEXT TEIL B

I Textliche Festsetzungen

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

1.1 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO (hier: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig. (§ 1 (6) 1 BauNVO)

1.2 Unterhalb 2,85 m üNHN sind Aufenthalts- und Übernachtungsräume nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn bauordnungs- und küstenschutzrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen.

2 . Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO)

Auf den Baugrundstücken sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, mit Ausnahme von:

- Sicht- und Windschutzmauern mit einer Länge von höchstens 6,00 m und einer Höhe von höchstens 2,00 m
- Pergolen
- Abstellräume mit einer Nutzfläche von höchstens 15 qm

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Je Baugrundstück ist ein standortgerechter, einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

II Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 (3) LBO S-H)

4. Dächer und Dachaufbauten

4.1 Die Dachhauptflächen von Hauptgebäuden sind mit unglasierten, anthrazitfarbenen Dachsteinen zu gestalten.

4.2 Dachaufbauten und -einschnitte müssen einen Abstand zu den Giebelseiten der Hauptgebäude von mindestens 2,00 m einhalten. Die Länge eines einzelnen Dachaufbaus und eines einzelnen Dacheinschnitts darf 4,00 m nicht überschreiten.

4.3 Solarmodule auf dem Dach sind zulässig. Sie dürfen jedoch nur parallel zur geneigten Dachfläche angebracht werden.

5. Fassaden

Die Fassadenoberflächen von Hauptgebäuden sind mit rotem Sichtmauerwerk zu gestalten 30 v. H. der jeweiligen Giebelfassadenoberfläche des Hauptgebäudes darf auch mit anderen Fassadenmaterialien gestaltet werden.

6. Sockelhöhen

Gebäudesockel von Hauptgebäuden dürfen nicht mehr als 0,50 m über dem Geländeniveau der direkt angrenzenden Grundstücksfreifläche hinausragen. Geringfügige Anschüttungen der Grundstücksfreifläche sind zulässig.

7. Grundstückseinfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind nur als Feldsteinmauer mit einem Grassodenaufsatz oder als Hecken mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu gestalten. Die Höhe der Feldsteinmauer nebst Grassodenaufsatz darf 0,70 m nicht überschreiten.

IV Hinweis

8. Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde hat auf den Aufstellungsbeschluss verzichtet.

2. Von der frühzeitigen Beteiligung wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.10.2017 bis 01.12.2017 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 20.10.2017 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 25.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Großenbrode, den 08.07.2018 Siegel

gez. J. Reise

(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 28.6.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg in Holstein, den 11.07.2018 Siegel

gez. T. Alexander

(öffentl. bestell. Vermessungsing.)

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.03.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Großenbrode, den 15.08.2018 Siegel

gez. J. Reise

(Bürgermeister)

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.03.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Großenbrode, den 15.08.2018 Siegel

gez. J. Reise

(Bürgermeister)

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

Großenbrode, den 15.08.2018 Siegel

gez. J. Reise

(Bürgermeister)

10. 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 17.08.2018 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 18.08.2018 in Kraft getreten.

Großenbrode, den 20.08.2018 Siegel

gez. J. Reise

(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 und § 13a des Baugesetzbuches, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl IS. 3634) geändert wurde, sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.03.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, 1. Änderung für das Gebiet: "Anklammer Allee, südlich der Bahnlinie" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17

FÜR DAS GEBIET:
"ANKLAMER ALLEE, SÜDLICH DER BAHNLINIE"

MÄRZ 2018

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

Bearbeitet : T. Beims	Gezeichnet : S. Winkler	Projekt Nr. : 2251

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung