SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22, 2. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

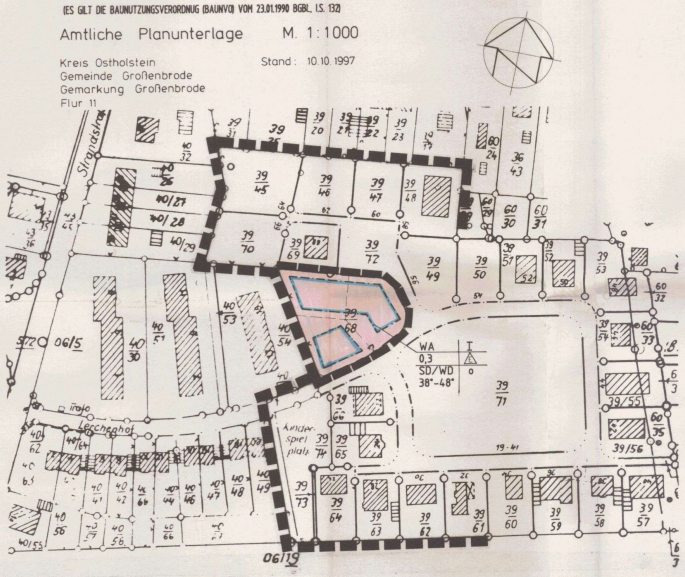
PLANZEICHNUNG TEIL A

(ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUG (BAUNVO) VOM 23.01.1990 BGBL. I.S. 132)

Amtliche Planunterlage M. 1:1000

Kreis Ostholstein
Gemeinde Großenbrode
Gemarkung Großenbrode
Flur 11

Stand: 10.10.1997



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

0,3 — Grundflächenzahl § 16 BauNVO

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

o — Offene Bauweise § 22 BauNVO

E — Nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. (vereinfachten) Änderung

SD/WD — Satteldach / Walmdach

38°-48° — Dachneigung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

z.B. 39/68 — vorhandene Flurstücksbezeichnung

vorgesehene Flurstücksgrenzen

TEXT / TEIL B

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

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §1 (6) BauNVO die in § 4 (3) unter Nummer 2, 4 und 5 BauNVO genannten Arten von Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2.0 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO

2.1 Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) BauNVO sowie bauliche Anlagen, die gemäß § 6 (8) LBO zulässig sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2.2 Abstellräume sind nur in Verbindung mit den Hauptgebäude oder einer Garage zulässig. Abstellraum und Garage dürfen zusammen eine Grundfläche von 30 qm nicht überschreiten.

2.3 Lagerbehälter (für Öl und Gas) dürfen nur unterirdisch angelegt werden und innerhalb von Gebäuden untergebracht werden.

3.0 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (2) BauGB)

3.1 Aufschüttungen von mehr als 1,00 m oder Abgrabungen von mehr als 0,30 m sind nicht zulässig.

4.0 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens darf bis zu 0,50 m über der Geländeoberfläche bzw. Fahrbahn der Straße liegen.

5.0 Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

5.1 Innerhalb eines Grundstückes ist die Gestaltung der baulichen Anlagen einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen und Garagen sind in der äußeren Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.

5.2 Für die Befestigung der Zufahrtsflächen zu Stellplätzen und Garagen sind zulässig :

a) kieswassergebundene Fläche
b) Rasenstein
c) Fahrspurbefestigung mit innen liegende Rasen- oder Kiesstreifen
d) wasserdurchlässiger Verbundstein

5.3 Als Wandmaterial sind Verblendmauerwerk (rot, braun, weiß), Holz oder geputzte Flächen zulässig.

5.4 Als Dachform für Garagen und Nebenanlagen sind Satteldach und Flachdach (bekiest oder begrünt) zulässig.

5.5 Für die geneigten Dächer sind rote bis rotbraune Dachpfannen zu verwenden.

5.6 Drempel sind nur bis 0,60 m, gemessen von Fußbodenoberkante bis zur Schnittlinie Gebäudeaußenwand und Dachhaut, statthaft.

5.7 Dachgauben und Loggien sind nur bis 4,00 m zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.

5.8 Einfriedungen zur Straße und im Bereich der Vorgärten sind nur mittels lebender Hecken von maximal 0,80 m Höhe in Bezug auf die Fahrbahnoberkante zulässig.

5.9 Die rückwärtigen Hausgärten können an den Grenzen mit Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m versehen werden.

5.10 Die Vorgartenflächen sind als Rasenflächen mit lockerer Stauden- und Buschgruppenbepflanzung zu gestalten.
Einzelbäume als Hochstämme sind zulässig, sie dürfen jedoch das Wachstum der öffentlichen Straßenbäume nicht gefährden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1.10.1997 durch Planungs- und Hochbauarchitekten

Großenbrode, den 05.03.1998

(Bürgermeister)

2. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke und die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden; der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde fristgerecht nicht widersprochen / der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr 22 wurde fristgerecht widersprochen.

Großenbrode, den 05.03.1998

(Bürgermeister)

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.03.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großenbrode, den 05.03.1998

(Bürgermeister)

4. Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.03.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.03.1998 gebilligt.

Großenbrode, den 05.03.1998

(Bürgermeister)

5. Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist aufgrund eines Widerspruches / von Widersprüchen nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am ..... dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung / Erlaß vom ..... Az. ..... erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Großenbrode, den .....

(Bürgermeister)

6. Der Landrat des Kreises Ostholstein hat die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO erteilt. Az: .....

Großenbrode, den .....

(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 10. OKT. 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg/Holst., 11. MRZ. 1998
Großenbrode, den .....

(Leiter des Katasteramtes)
Reg. Verm. Direktor

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Großenbrode, den 05.03.1998

(Bürgermeister)

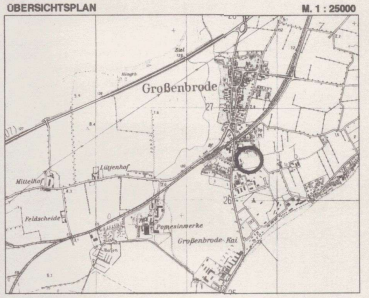
9. Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 / die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan / die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängen der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 05.03.1998 in Kraft getreten. Auf Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB ist hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 4 LBO wurde ebenfalls hingewiesen.
Großenbrode, den 05.03.1998

(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBL. Sch.-H. S. 321 Nr.12), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.03.1998 und nach Genehmigung gemäß § 92 Absatz 4 LBO durch den Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22, 2. (vereinfachte) Änderung für einen Teilbereich des Gebietes zwischen der Straße Am Süderfeld und der Luftwaffe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25000



SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 22
2. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

FÜR EINEN TEILBEREICH DES GEBIETES ZWISCHEN DER STRASSE AM SÜDERFELD UND DER LUFTWAFFE

STAND : FEBRUAR 1998

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM EWERS GRUNDMANN GMBH
OLDENBURG I.H.