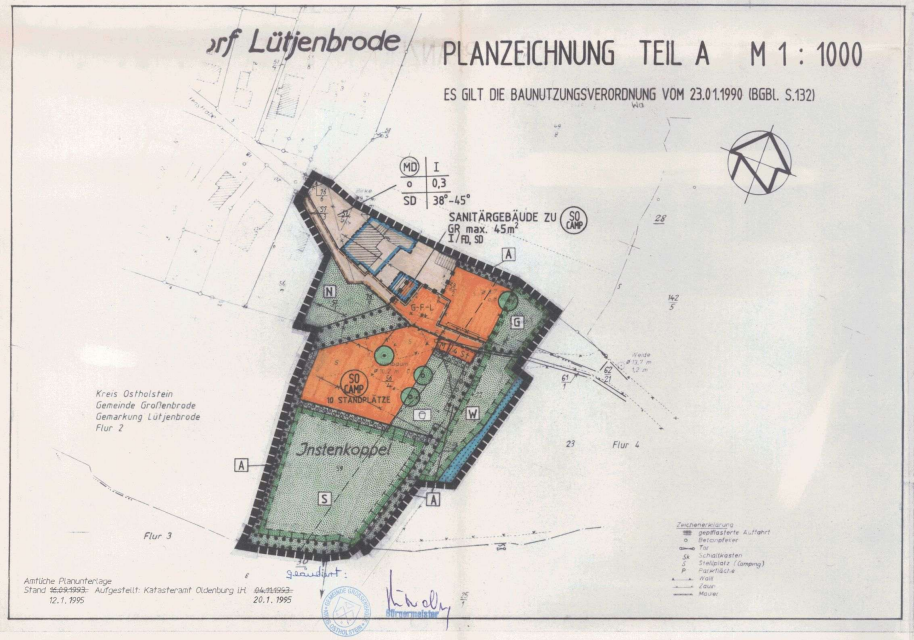
SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. S.132)



TEXT TEIL B

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

1.1 In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dorfgebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 5(2) Nr. 4, 6, 8 und 9 nicht zulässig (§ 1(5) BauNVO).

1.2 In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dorfgebiet sind Anlagen und Einrichtungen für die intensive Tierhaltung nicht zulässig (§ 1(5 u. 9) BauNVO).

1.3 In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dorfgebiet ist die Ausnahme nach § 5(3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1(6) BauNVO).

1.4 In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatzgebiet - ist das ganzjährige Aufstellen von Wohnanhängern, Wohnmobilen und Zelten, die jederzeit ortsveränderbar sind, zulässig. Deren Benutzung außerhalb der Zelt- und Campingsaison (01.04.-31.10.) ist nicht zulässig (§ 10 (2) BauNVO).

2.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9(1)2 BauGB i.V.m. § 9(1)4 BauGB)

2.1 In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Dorfgebiet sind Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO, Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und/oder in den Abstandflächen nach Landesrecht zulässig (§ 23 BauNVO).

2.2 In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatzgebiet - sind Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und/oder innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Fläche für Nebenanlagen zulässig.
Die notwendigen Stellplätze zu den Wohnanhängern und Zelten sind auf den Standplätzen der Campingplatzanlage zulässig (§ 23 BauNVO).

3.0 Stellplätze und Garagen (§ 9(1)4 BauGB)

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatzgebiet - sind überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen unzulässig (§ 12(6) BauNVO).

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)

4.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Sukzessionsfläche ist als Gras- und Krautfläche zu entwickeln. Gehölzansiedlungen sind unter 20 % der Sukzessionsfläche zu halten.

4.2 Der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Waldsaum ist als Wiesenfläche zu entwickeln. Diese ist extensiv zu pflegen (einmalige Mahd im Jahr, Anfang Juli). Baumgehölze, die sich in Sukzession ansiedeln, sind dauerhaft zu entfernen.

4.3 Das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte offene Kleingewässer nebst Uferstreifen und der vorhandene offene Grabenverlauf sind dauerhaft als offene Gewässer mit Feuchtzonen und charakteristischer wassergebundener Flora zu erhalten.
Bei Verlandung der offenen Gewässer ist eine Entfernung der Unterwasservegetation von Ende September bis Anfang November zulässig.

5.0 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25a+b BauGB)

5.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Hecken mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen. Die Hecken sind zweireihig, gegeneinander versetzt, zu pflanzen. Der durchschnittliche Pflanzabstand darf 1,00 m nicht unterschreiten.
Laubbäume sind in einem Abstand von ca. 20,00 m zu pflanzen und als Überhälter zu sichern.

Für die Anpflanzungen sind folgende Qualitäten zu verwenden:

- Überhälter: Sol. 3 x v., H 200 - 250 cm

- Sträucher: 25 % Str., 1 x v., H 90 - 120 cm und 55 % Jungpflanzen

5.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind als heimische und standortgerechte Laub- und/oder Obstgehölze zu pflanzen.

5.3 Eingegangene Gehölze sind zu ersetzen. Pflanzlücken im Abschirmungsgrün sind durch Neuanpflanzungen zu schließen.

6.0 Gestaltung (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 82(4) LBO

6.1 Außenfassaden von Hauptgebäuden sind mit rotem Verblendmauerwerk oder als Putzfassade mit einem Anstrich in weißen Farbtönen zu gestalten.

6.2 Nebenanlagen (hier: Nebengebäuden) und Garagen sind in ihrer Aussenfassadengestaltung dem Hauptgebäude anzupassen oder in naturfarbener Holzkonstruktion zu gestalten.

6.3 Überdachte Stellplätze (Carports) sind in Holzkonstruktion zu gestalten.

6.4 Geneigte Dächer sind nur symmetrisch zu gestalten.
Dacheindeckungen von geneigten Dächern sind mit roten oder anthrazitfarbenen, s-förmigen Dachsteinen zu gestalten.

6.5 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Fläche für Stellplätze sowie die Stellplätze für Wohnanhänger, Wohnmobile und Pkw auf den Standplätzen sind bei notwendiger Befestigung kieswassergebunden oder mit Schotterrasen oder mit Rasengittersteinen zu gestalten.
Ausnahmsweise können die tatsächlichen Radflächenstandorte der Fahrzeuge mit Beton- oder Natursteinen gestaltet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 01.11.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.11.1993 bis zum 03.12.1993 erfolgt.

Großenbrode, den 13.11.1994 Siegel (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 01.09.1994 durchgeführt worden.

Großenbrode, den 13.11.1994 Siegel (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.09.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Großenbrode, den 13.11.1994 Siegel (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 03.08.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Großenbrode, den 13.11.1994 Siegel (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 31.08.1994 bis zum 23.09.1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 Baugb öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltendgemacht werden können, in der Zeit vom 19.08.1994 bis zum 23.09.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großenbrode, den 13.11.1994 Siegel (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.11.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großenbrode, den 13.11.1994 Siegel (Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.11.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.11.1994 gebilligt.

Großenbrode, den 13.11.1994 Siegel (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 20.1.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 20.1.1995 Siegel Kasper
(Leiter des Katasteramtes)
Reg. Verm. Dir.

9. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 und Abs.3 BauGB ist durchgeführt worden.
Der Landrat des Kreises hat am 11.04.1995 erklärt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Außerdem hat der Landrat des Kreises Ostholstein Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. Az.: 61.1.1.17.8 65-753-sm-k

Großenbrode, den 11.05.1995 Siegel (Bürgermeister)

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

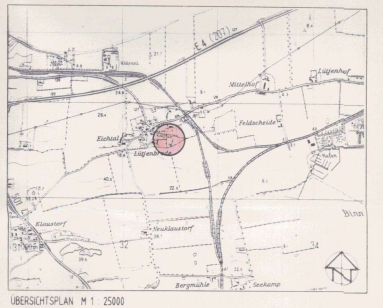
Großenbrode, den 11.05.1995 Siegel (Bürgermeister)

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 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 24.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 24.05.1995 in Kraft getreten.

Großenbrode, den 09.06.1995 Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 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), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.11.1994 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 92 Absatz 4 LBO durch den Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet: "Campingplatz Lütjenbrode", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000

SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 23

FÜR DAS GEBIET:

"CAMPINGPLATZ LÜTJENBRODE"

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 21.4.95 Az.: 61.1.1.17.8.23

Der Landrat des Kreises Ostholstein – Kreisplanungsamt –

DATUM: GEZEICHNET:

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
NEUSTADTER STR. 23, 23758 OLDENBURG

ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

MD — Dorfgebiet — § 5 BauNVO

SO CAMP — Sondergebiet, daß der Erholung dient, Campingplatzgebiet — § 10BauNVO

Trennung unterschiedlicher Nutzung

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. 0,3 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO

GR max. — Maximale Grundfläche — § 16 BauNVO

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

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB

o — Offene Bauweise — § 22 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

Private Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

A — Abschirmungsgrün

G — Offenes Kleingewässer nebst Uferstreifen

S — Sukzessionsfläche

W — Waldsaum

N — Nutzgarten

Spielplatz

Wald § 9 (1) 18b BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

G — Gehrecht zugunsten der Anlieger, der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger

F — Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

L — Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

M — Müllsammelfläche

St — Stellplätze

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Erhaltung von Gewässern § 9 (1) 25 a, b BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9 (1) 25a BauGB

Anpflanzen von Einzelbäumen — § 9 (1) 25a BauGB

Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern — § 9 (1) 25b BauGB

Erhaltung von Einzelbäumen — § 9 (1) 25b BauGB

Gestaltung § 9 (4) i.V.m. § 82 (4) LBO

SD — Satteldach

FD — Flachdach

38°-45° — Dachneigung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Gebäude

Künftig fortfallende Flurstückgrenzen

56/4 — Flurstücksbezeichnungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME §9(6) BauGB

Waldschutzstreifen GEM. § 32(5) Landeswaldgesetz

Gezeichnet: Bürgermeister