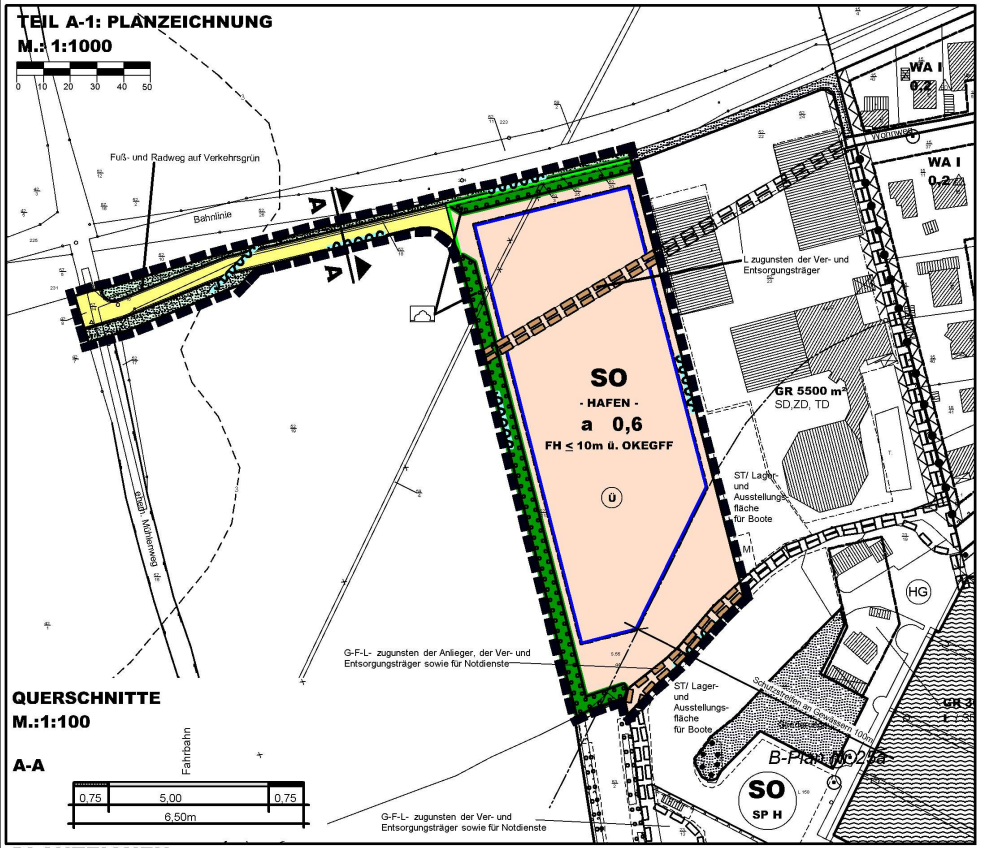
BEBAUUNGSPLAN NR. 25a, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE GROßENBRODE

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Großenbrode durch das Planungsbüro Ostholstein, www.ploh.de

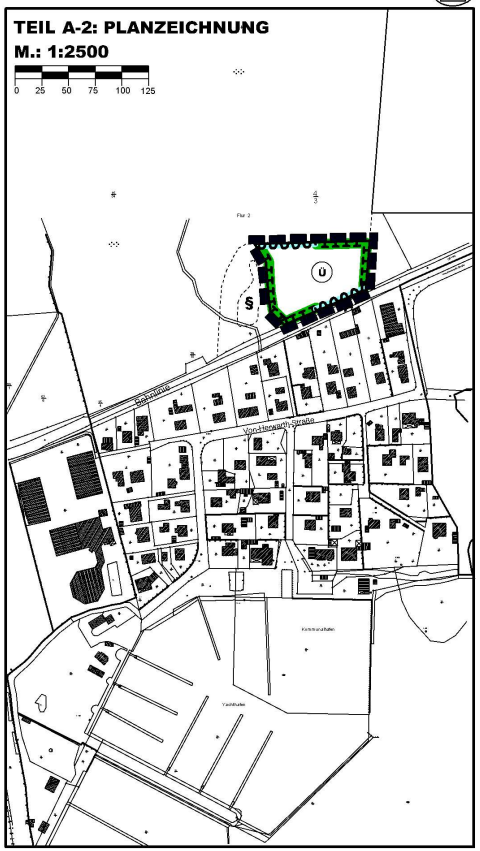
TEIL A-1: PLANZEICHNUNG
M.: 1:1000



QUERSCHNITTE
M.:1:100

A-A

TEIL A-2: PLANZEICHNUNG
M.: 1:2500



PLANZEICHEN
Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO

- SO (sonst) — SONSTIGES SONDERGEBIET - HAFEN -

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- FH ≤ 10,0 m über OKEGFF — FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSGRÜN

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- KNICKSCHUTZSTREIFEN

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Ü — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 42/19 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- BÖSCHUNGEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN — § 26 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz)
- § — GESCHÜTZTES BIOTOP — § 25 LNatSchG

TEIL B: TEXT
Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - HAFEN -
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von hafenbezogenen Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind:
1. Gewerbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

(3) Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen.
Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Betrieben stehen und nicht mehr als 20% von der Grundfläche des vorhandenen Gebäudes als Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 - 23 BauNVO)

2.1 BAUWEISE
(§ 22 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind bei festgesetzter abweichender Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände zulässig.

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

3.1 ZUORDNUNG VON FESTSETZUNGEN FÜR AUSGLEICH UND ERSATZ ZU DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

(1) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 19 BNatSchG festgesetzt. Diese Flächen werden den Eingriffsgrundstücken des Bebauungsplanes zugeordnet. Als Eingriffsflächen gelten alle Flächen, für die gemäß § 1a(3) BauGB ein Ausgleich zu schaffen ist.

(2) Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zwei Kleingewässer von je 200 m² Größe anzulegen.
Die übrigen Flächen sind der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
Bei der Bepflanzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
(§ 9 (1) 24 BauGB)
In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen nach § 9 (1) 24 BauGB sind für Schlafräume und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe ist nicht zulässig. Blinkende Werbung sowie Werbeanlagen, die durch ihre Ausgestaltung zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen führen können oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern können, sind nicht zulässig.

PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.02.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25a der Gemeinde Großenbrode für das Sondergebiet am Großenbroder Binnensee, südlich der Bahnlinie Lübeck - Puttgarden, südlich Mittelhof, westlich der von Herwarth-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.01.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.05.2010 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" .
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.05.2010 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 26.02.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 22.06.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2010 bis zum 24.08.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.07.2010 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.06.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.02.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.02.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Oldenburg i.H., 04.03.2011 — Siegel — (Klaus Reise) - Bürgermeister -

9. Der katastermäßige Bestand am 04.03.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i. H., 08.03.2011 — Siegel — (Ruwoldt) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Oldenburg i.H., 23.03.2011 — Siegel — (Klaus Reise) - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.03.2011 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.03.2011 in Kraft getreten.

Oldenburg i.H., 31.03.2011 — Siegel — (Klaus Reise) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE GROßENBRODE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25a

für das Sondergebiet am Großenbroder Binnensee,
südlich der Bahnlinie Lübeck - Puttgarden, südlich Mittelhof,
westlich der von Herwarth-Straße

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 17. Februar 2011

