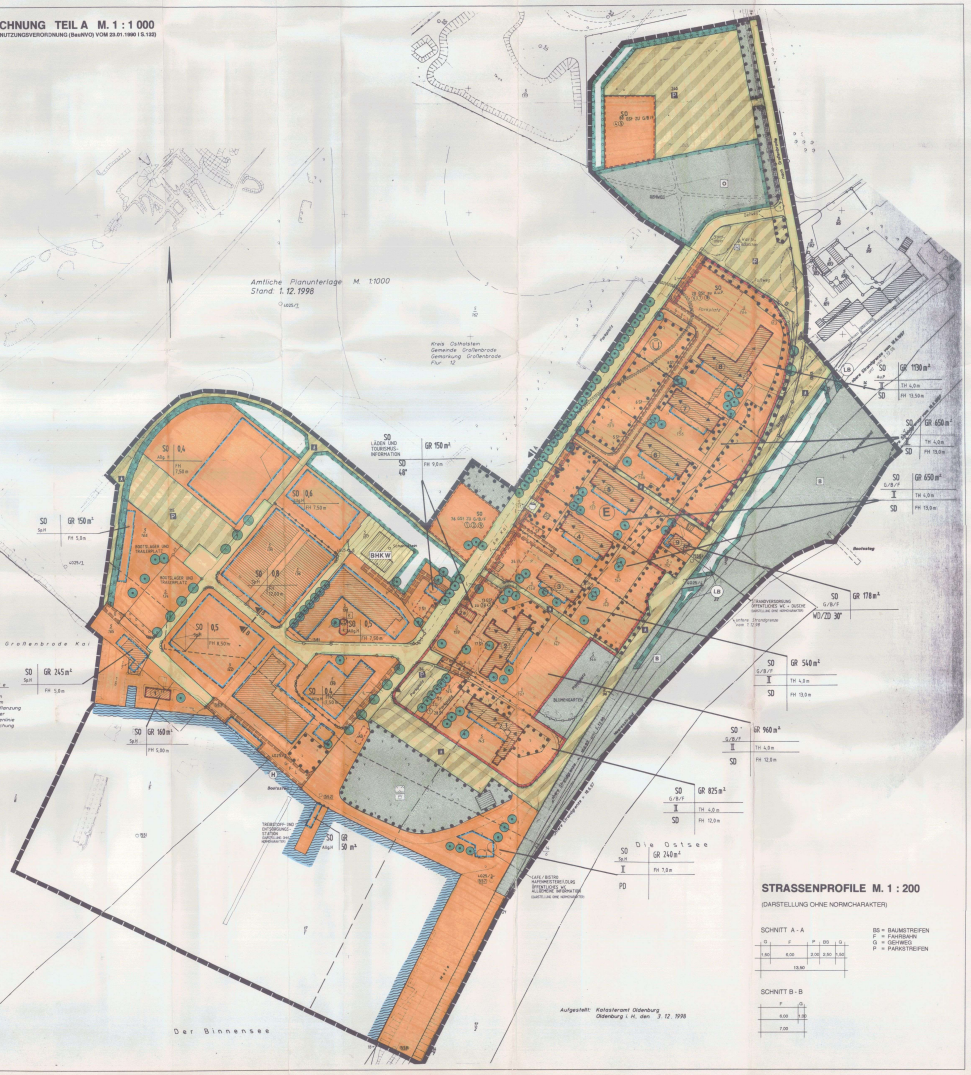
SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 " AM KAI "

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1 000

(ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990 I S.132)



STRASSENPROFILE M. 1 : 200

(DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER)

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Freizeitbetätigung - § 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für Alten- und Pflegeheim - § 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet - Allgemeines Hafengebiet - § 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet - Sportboothafen - § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Grundflächenzahl § 16 BauNVO

Grundfläche § 16 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

Traufhöhe als Höchstmaß über der vor Durchführung des Bauvorhabens vorhandenen Geländeoberfläche § 16 BauNVO

Firsthöhe als Höchstmaß über der vor Durchführung des Bauvorhabens vorhandenen Geländeoberfläche § 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

Bauweise § 23 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Haltestelle

Fußgängerbereich

Einfahrt (zugleich Ausfahrt)

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

Blockheizkraftwerk

Abwasser

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB

Parkanlage

Spielplatz

Badestrand

Obstwiese

Wasserfläche § 9 (1) 16 BauGB

Hafen

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

Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25. a. b BauGB

Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25 a BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25 b BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a BauGB

Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Gewässern § 9 (1) 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze § 9 (1) 4, 22 BauGB

Platz für Abfallbehälter

Gemeinschaftsstellplätze

Stellplätze

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

Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Fahrrecht zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträg der Nutzende

Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Gehrecht zugunsten der Anlieger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Firstrichtung

KENNZEICHNUNG § 9 (5) BauGB

Überschwemmungsgebiet

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Geschützter Landschaftsbestandteil) § 9 (6) BauGB

100 m- Abgrenzung des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens (§ 11 LNatSchG) zugleich Abgrenzung der Bauverbotszone (§ 80 LWG)

50 m- Abgrenzung des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens (§ 11 LNatSchG)

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

SD Satteldach, ZD Zeltdach

WD Walmdach, PD Pultdach

DN 48° Dachneigung

Firstrichtung

KENNZEICHNUNG § 9 (5) BauGB

Überschwemmungsgebiet

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Geschützter Landschaftsbestandteil) § 9 (6) BauGB

100 m- Abgrenzung des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens (§ 11 LNatSchG) zugleich Abgrenzung der Bauverbotszone (§ 80 LWG)

50 m- Abgrenzung des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens (§ 11 LNatSchG)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 9 (6) BauGB

E unterwegliches Kulturdenkmal (§ 12) DSchG

ED Umgrenzung von Erhaltungsbereichen § 172 (1)BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

künftig fortfallende Gebäude

künftig fortfallende Parkplätze

vorgesehene Flurstücksgrenzen

künftig fortfallende Flurstücksgrenzen

Böschungen

Bezeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen

Trennung Baugrenze / Baulinie

mögliche Anzahl der Park- bzw. Stellplätze

Alle Maße sind in Metern angegeben

TEXT / TEIL B

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

1.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiete
- Allgemeines Hafengebiet - dienen vorwiegend der Unterbringung von hafenbezogenen Anlagen und Betrieben. (§ 11 (2) Satz 1 BauNVO)

Zulässig sind:
- Hafenbezogene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
- Anlagen und Einrichtungen für die Hafenverwaltung
- Seebäderschiffahrt
- Schiffahrts- und Fährorganisationen
- Schank- und Speisewirtschaften
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

In den Sonstigen Sondergebieten - Allgemeines Hafengebiet - sind nur Betriebe und Anlagen mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von höchstens
- Lw" = 60 dB(A)/qm Grundfläche tags und
- Lw" = 45 dB(A)/qm Grundfläche nachts zulässig.

1.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiete - Sportboothafen - dienen vorwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Sportbootnutzung zugeordnet sind. (§ 11 (2) Satz 1 BauNVO).

Zulässig sind:
- Anlagen und Einrichtungen für Sportbootvereine / -gemeinschaften
- Anlagen und Einrichtungen für die Sportbootschulung
- Anlagen und Einrichtungen für die Hafenverwaltung
- Anlagen und Einrichtungen für Bootsausrüstungszwecke
- Anlagen und Einrichtungen für die Seerettung sowie für örtliche Bootsbetriebe
- Winterlagerhallen für Boote
- Sanitäreinrichtungen
- Slip- und Bootshebeanlagen
- Schank- und Speisewirtschaften
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Mitarbeiter des Betriebes, die dem Betrieb bzw. der Einrichtung zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

In den Sonstigen Sondergebieten - Sportboothafen - sind nur Betriebe und Anlagen mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von höchstens
- Lw" = 60 dB(A)/qm Grundfläche tags und
- Lw" = 45 dB(A)/qm Grundfläche nachts zulässig.

1.3 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiete - Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Freizeitbetreuung - dienen vorwiegend dem Zwecken der Gesundheit, der Bildung und der Freizeitbetätigung. (§11 (2) Satz 1 BauNVO).

Zulässig sind:
- Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke
- Bildungseinrichtungen
- Einrichtungen für kulturelle Zwecke
- Hotels
- Ferienwohnungen
- Sauna- Solarien- und Fitneßeinrichtungen
- Läden, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner und Gäste des Gebietes dienen
- Anlagen und Einrichtungen für die Tourismusinformation
- Kulturelle Einrichtungen

1.4 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten - Gebiet für Alten- und Pflegeheim - (§ 11 (2) Satz 1 BauNVO) sind zulässig
- kombinierte Alten- und Pflegeheime in Verbindung mit Einrichtungen für die medizinische und psychiatrische Betreuung der Heimbewohner
- 3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Mitarbeiter des Betriebes, die dem Betrieb bzw. der Einrichtung zugeordnet sind

1.5 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiete - Gebiet für Läden, Tourismusinformation - dienen vorwiegend dem Zwecken der örtlichen Versorgung. (§11 (2) Satz 1 BauNVO)

Zulässig sind:
- Läden, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner und Gäste des Gebietes dienen
- Anlagen und Einrichtungen für die Tourismusinformation
- Kulturelle Einrichtungen

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

2.1 Wintergärten dürfen eine Grundfläche von 50 qm nicht überschreiten.

2.2 Die im Text / Teil B unter Ziffer 3.1 festgesetzten baulich geschlossenen Verbindungsgänge dürfen eine lichte Höhe von 3 m über der vor Durchführung des Bauvorhabens vorhandenen Geländeoberfläche nicht überschreiten.

3.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten - Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Freizeitbetreuung - und - Gebiet für Alten- und Pflegeheim - gelten folgende Ausnahmen:
- Fläche für Abfallbehälter, Fahrräder und Wäscheleinen können im erforderlichen Umfang in einem Abstand von bis zu 75 m von der nächstgelegenen überbaubaren Grundstücksfläche auch außerhalb dieser Grundstücksflächen zugelassen werden.
- Kleinkinderspielplätze können im erforderlichen Umfang auf den gesamten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- Terrassen können bis zu einer Grundfläche von 50 qm auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- baulich geschlossene Verbindungsgänge zwischen den Gebäuden 3 - 5 sind nur in einer Breite von höchstens 3 m sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

3.2 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten - Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Freizeitbetreuung und - Gebiet für Alten- und Pflegeheim - sind Stellplätze nur in den festgesetzten Flächen nach § 9 (1) 4 BauGB zulässig. (§ 12 BauNVO).

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

4.1 Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiete - Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Freizeitbetreuung und - Gebiet für Alten- und Pflegeheim - ist das anfallende, gering verschmutzte Oberflächenwasser, insbesondere Dachflächenwasser, auf den Grundstücken zu versickern. Die Nutzung durch Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt.

4.2 Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) als Obstwiese festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- je angefangene 125 qm ist ein Obstbaum (alte Sorten) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- die Wiese ist extensiv zu pflegen (ein- bis zweimalige Mahd, Entfernung des Mähgutes).
- Fußwege sind als wassergebundene Wege auszuführen.

5.0 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a, b BauGB

5.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind mit heimischen und standortgerechten Solitärbäumen 1. Ordnung und mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen 1. und 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze je 2 qm. Als Pflanzqualität ist mindestens zu verwenden:
- bei Bäumen Hoister, 2 x v., 200-300
- bei Sträuchern Str. 2 x v., 80 - 150

5.3 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Sonstigen Sondergebiete - Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Freizeitbetreuung - und - Gebiet für Alten- und Pflegeheim - sind als standortgerechte und einheimische Hecken und / oder mit Sträuchern und Laubbäumen 2. Ordnung, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.4 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Einzelbäume und die innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Gewässern vorhandenen heimischen, standortgerechten Laubbäume 1 und 2 Ordnung sind zu erhalten.

5.5 Einzelbäume, die im Zuge von Baumaßnahmen gefällt werden müssen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu ersetzen, indem pro begonnenen 0,50 m Stammumfang des zu fällenden Baumes (gemessen in 1,00 m Höhe vom Erdboden) ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Hochstamm, 3 x v., 18 - 20) angepflanzt wird.

5.6 Als Ersatzpflanzungen für die Pappeln entlang der Strandstraße sind nach deren Abgang Mehlbeeren mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen.

5.7 Als Ersatzpflanzungen für die Pappeln entlang der innergebietlichen Haupterschließungsstraße sind nach deren Abgang in einem Abstand von 10 m Stiel-Eichen mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm zu pflanzen.
In Bereich von Zufahrten und Einmündungen ist das zukünftige Fernhauegelände und Abstände von maximal 15 m zulässig.

5.8 Im Bereich von öffentlichen Parkflächen und Gebäudeflächen ist je angelegene 4 Park- und Stellplätze ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm anzupflanzen.

5.9 Bei abgängigen Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

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

6.1 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten - Allgemeiner Hafen und Sportboothafen - sind Außenfassaden als rotes, unglasiertes Sichtmauerwerk oder als reifgrundierte Putzfassade mit einem Anstrich in hellen Farbtönen zu gestalten. Winterlagerhallen für Boote können auch mit Fassadenbekleidungen in hellen Farbtönen gestaltet werden. Reetgedeckte können auch in Holz gestaltet werden.

6.2 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten - Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Freizeitbetreuung - und - Läden, Tourismusinformation - sind Außenfassaden als rotes, unglasiertes Sichtmauerwerk oder als reifgrundierte Putzfassade mit einem Anstrich in hellen Farbtönen gestaltet werden, wenn die Fläche der Putzfassade die Sichtmauerwerksfassadenfläche je Gebäudeseite nicht übersteigt. Reetgedeckte können auch in Holz gestaltet werden.

6.3 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten - Allgemeiner Hafen und Sportboothafen - sind nur symmetrisch und gleichgeneigte Dächer und mit oder ohne aufmittelfarbenen, unglasierten, rotfarbigen Dachsteinen oder mit nicht reflektierenden Dachbleches oder als begrünte Dach zu gestalten.

6.4 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten - Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Freizeitbetreuung - und - Gebiet für Alten- und Pflegeheim - sind nur symmetrisch und gleichgeneigte Dächer zulässig. Die Dacheindeckung ist der Bestandsverkleidung anzugleichen. Dächer sind mit rotfarbigen oder mittelfarbenen, unglasierten, rotfarbigen Dachsteinen zu gestalten.

6.5 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten - Läden, Tourismusinformation - sind nur symmetrisch und gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° - zulässig. Die Dächer sind mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen, unglasierten, s-förmigen Dachsteinen zu gestalten.

6.6 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten - Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Freizeitbetreuung - und - Gebiet für Alten- und Pflegeheim - sind Gauben der Bestandsverkleidung anzugleichen. Dachfenster sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind zulässig, wenn die Gesamtsumme der Dachflächenfenster je 2 laufende 10 der Gebäudelängsfänge, ausgenommt gemessen nicht übersschreitet. Übermaniger liegende Dachflächenfenster sind nicht zulässig.

6.7 Die im Text / Teil B unter Ziffer 3.1 festgesetzten baulich geschlossenen Verbindungsgänge sind in Glasbauweise mit Satteldächern oder Tonnendach zu gestalten.

6.8 Die Oberflächen von privaten Stellplätzen und deren Zufahrten sowie des festgesetzten Bootslagen- und Trailerplatzes sind mit versickerungsfähigen Materialien zu gestalten. Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung ist mit Ausnahme von vorhandenen, versiegelten Flächen nicht zulässig.

6.9 Einfriedungen sind als Hecken aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen in einer Höhe von mindestens 1,30 m und maximal 2,00 m zulässig. In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten - Allgemeines Hafengebiet und Sportboothafen - sind auch Maschendraht- oder Metallgitterzäune bis zu einer Zaunhöhe von maximal 2,50 m zulässig.

6.10 Pflanze für Abfallbehälter sind bis auf Zuwegungen mit Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen einzufrieden und dauerhaft zu erhalten.

6.11 Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe ist nicht zulässig. Bildende Werbung sowie Werbeanlagen, die durch ihre Ausgestaltung zu Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen führen können oder die Schiffahrtszeichen durch Blendwirkung, Spiegelungen oder anders behindern können, sind nicht zulässig.

6.12 Die nicht überbauten oder nicht als Lagerflächen genutzten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

7.0 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

7.1 Die unter Ziffer 4.2, 5.2 und 5.3 getroffenen Festsetzungen sind Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a BNatSchG) und werden den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.09.1998 die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 04.09.1998 bis 19.09.1998 erfolgt. Vom 04.09.1998 bis 19.09.1998

Großenbrode, den 23.09.1998 Siegel (Bürgermeister)

2. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.09.1998 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Großenbrode, den 23.09.1998 Siegel (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.09.1998 bis zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Großenbrode, den 23.09.1998 Siegel (Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 03.12.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Großenbrode, den 23.09.1998 Siegel (Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.12.1998 bis zum 21.01.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, mit dem Aushang vom 04.12.1998 bis 21.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großenbrode, den 23.09.1998 Siegel (Bürgermeister)

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist nach der Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 03.12.1998 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung einschließlich Verfahrensvermerk ist der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und 3 BauGB i.d.F. vom 27. August 1997 durchgeführt wird.

Großenbrode, den 23.09.1998 Siegel (Bürgermeister)

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.01.1999 bis zum 08.02.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.d.F. vom 27. August 1997 erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist nur gegenüber schriftlich oder zu Protokoll gebracht gemacht werden können, mit dem Aushang vom 30.12.1998 bis 08.02.1999 und mit Schreiben vom 30.12.1998 bis 08.02.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großenbrode, den 23.09.1998 Siegel (Bürgermeister)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.03.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Großenbrode, den 23.09.1998 Siegel (Bürgermeister)

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.03.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.03.1999 gebilligt.

Großenbrode, den 23.09.1998 Siegel (Bürgermeister)

10. Der katasteramtliche Bestand am 1. 02. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 15. JAN. 1999 Siegel (Leiter des Katasteramtes) Reg. Verm. Direktor

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

Großenbrode, den 25.01.1999 Siegel (Bürgermeister)

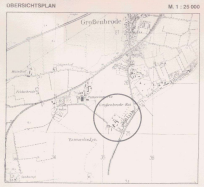
12. Der Beschluß des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Fälligkeit sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fristjahre und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 04.02.1999 in Kraft getreten.

Großenbrode, den 04.02.1999 Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zum Schutz der Mieter, zur Sicherung von Bauherrenmodellen und zur Änderung vom 27. August 1997 (BGBl. I S 2141), geändert durch das Gesetz vom 2. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902, 2903) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.12.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan für " Am Kai " für das Gebiet der ehemaligen Marinekostendienstschule in Großenbrode - Kai bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000



SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "AM KAI"

FÜR DAS GEBIET : EHEMALIGE MARINE-KÜSTENDIENSTSCHULE GROSSENBRODE KAI

STAND : JULI 1998

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUBETREUUNG GRUNDMANN GMBH
OLDENBURG I.H.