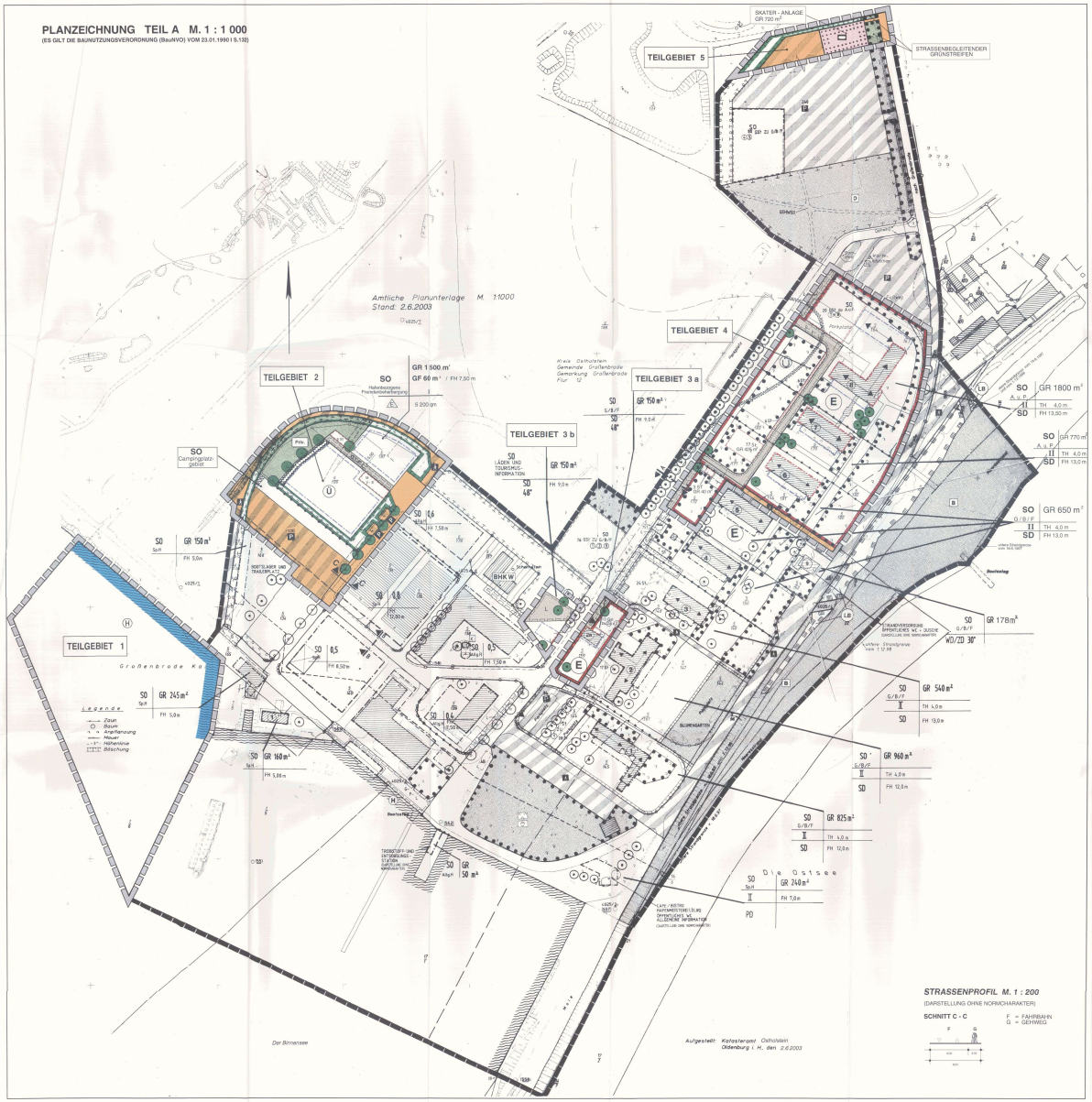
PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1 000

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



STRASSENPROFIL M. 1 : 200

(DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER)

SCHNITT C - C

F = FAHRBAHN
G = GEHWEG

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

SO G / B / F — Sonstiges Sondergebiet -Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Fremdenbeherbergung- § 11 BauNVO

SO A, L, F — Sonstiges Sondergebiet -Gebiet für Alten- und Pflegeheim- § 11 BauNVO

SO Hafenbezogene Fremdenbeherbergung — Sonstiges Sondergebiet -Hafenbezogene Fremdenbeherbergung- § 11 BauNVO

SO Läden, Fremdenbeherbergung, Gastronomie — Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für Läden und Tourismusinformation - § 11 BauNVO

SO Camping — Sondergebiet, dass der Erholung dient -Campingplatzgebiet- hier: Gebiet für motorisierte Wohnfahrzeuge § 10 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. GR 1.900 qm — Grundfläche § 16 BauNVO

z.B. 60 qm — Geschossfläche § 16 NVO

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

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

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

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

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Baulinie § 23 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

5.200 qm — **Mindestgröße des Baugrundstückes § 9 (1) 3 BauGB**

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Einfahrt (zugleich Ausfahrt)

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Private Grünfläche

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

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

St — Stellplätze

M — Müllsammelfläche

V - E — Fläche für private Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB) und von einer Belegung mit motorisierten Wohnfahrzeugen freizuhalten sind / hier : Waldschutz

Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9 (1) 5 BauGB

Sportlichen Zwecken dienende Anlage hier: Skater-Anlage

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

L — Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

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

G — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

G1 — Gehrecht zugunsten der Anlieger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

SD — Satteldach

z.B. 48° — Dachneigung

Firstrichtung

KENNZEICHNUNG § 9 (5) BauGB

Überschwemmungsgefährdetes Gebiet

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Abgrenzung des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens (§ 11 LNatSchG) / Abgrenzung der Bauverbotszone (§ 80 LWG)

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen § 172 (1) 1 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

z.B. 8 — Bezeichnung der überbaubaren Grundstücksflächen

Trennung Baugrenze / Baulinie

z.B. 24 St — mögliche Anzahl der Park- bzw. Stellplätze

Verknüpfungssymbol

Alle Maße sind in Metern angegeben

TEXT / TEIL B

A Änderungen, die für den Plangeltungsbereich des am 14. April 1999 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 26 und für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 gelten:

A 1.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen i.V.m. Nebenanlagen § 9 (1) 2 u. 4 BauGB

A 1.1 Nebenanlagen nach §14 (1) BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

A 1.2 In den in den Planzeichnungen (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten -Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Fremdenbeherbergung- und -Gebiet für Alten- und Pflegeheim- gelten folgende Ausnahmen von Textziffer A 1.1:

- Terrassen, Freisitze, Kleinkinderspielplätze, überdachte und nicht überdachte Fahrradabstellanlagen, Plätze für Abfallbehälter und Wäscheirrockenplätze können im erforderlichen Umfang auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- Zwischen den dargestellten Gebäuden 3-5 und 6-8 können baulich geschlossene Nebengebäude bis zu einer Höhe von maximal 3 m auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- In den in den Planzeichnungen (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten -Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Fremdenbeherbergung- können Nebengebäude mit Abstellräumen für zulässige Ferienwohnungen bis zu einer Größe von 30 qm auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden. Je zwei Ferienwohnungen ist nur ein Nebengebäude zulässig. Zulässig sind auch Nebengebäude mit Abstellräumen bis zu 30 qm auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Je Hauptgebäude ist nur ein Nebengebäude zulässig.
- Die Zulässigkeit gilt jedoch nicht für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in südöstlicher Lage der Hauptgebäude, gesehen ab der promenadenseitigen Gebäudekante der jeweiligen Hauptgebäude.
- Der Abstand zwischen dem Hauptgebäude und den Nebengebäude darf höchstens 10,00 m betragen.
- In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten -Gebiet für Alten- und Pflegeheim- können Nebengebäude mit Abstellräumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Dieses gilt jedoch nicht für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in südöstlicher Lage der Hauptgebäude, gesehen ab der promenadenseitigen Gebäudekante der jeweiligen Hauptgebäude.
- Die Grundfläche darf jedoch insgesamt nicht größer als 60 qm für die dargestellten Grundstücke Nr. 7 und 8 nicht überschreiten.

A 1.3 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten -Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Fremdenbeherbergung- und -Gebiet für Alten- und Pflegeheim- sind Stellplätze nur in den festgesetzten Flächen nach § 9 (1) 4 und 22 BauGB zulässig (§ 12 BauNVO).

A 2.0 Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Die nach Textziffer A 1.2 zulässigen Nebengebäude mit Abstellräumen sind bis auf die Eingangsfassade mit standortgerechten Kletter- und Rankpflanzen oder Sträuchern einzugrünen.

B Änderungen, die nur für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 gelten:

B 1.0 Art der Baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

B 1.1 Das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Sonstige Sondergebiet -Hafenbezogene Fremdenbeherbergung- dient vorwiegend der Unterbringung von Häusern, die auf Grund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für einen Aufenthalt von einem auf Dauer wechselnden Personenkreis bestimmt sind.

Zulässig sind :
- Häuser für einen Aufenthalt von einem auf Dauer wechselnden Personenkreis
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die diesen Personenkreis aufgenommen sind und ihm gegenüber in der Geschäftsführung tätig sind
- Gemeinschaftsräume im erforderlichen Umfang
- Ver- und Entsorgungseinrichtungen im erforderlichen Umfang auf der dafür in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Fläche

B 1.2 Das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Sondergebiet, dass der Erholung dient -Campingplatzgebiet- hier: Gebiet für motorisierte Wohnfahrzeuge- dient vorwiegend dem befristeten Abstellen von Reisemobilen.

Zulässig sind :
- Standplätze für motorisierte Wohnfahrzeuge / Reisemobile
- Sanitäreinrichtungen und Ver- und Entsorgungsanlage mit einer Grundfläche von höchstens 36,00 qm

Ausnahmsweise kann das Abstellen von Booten und Bootsstellen auf den Standplätzen unter Berücksichtigung von Brandschutzbestimmungen zugelassen werden.

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

Zulässig sind :
- Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke
- Bildungseinrichtungen
- Einrichtungen für Kulturelle Zwecke
- Hotels
- Ferienwohnungen
- Sauna-, Solarium und Fitnesseinrichtungen
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Verwaltungen
- Räume für die Gästebetreuung
- Schank- und Speisewirtschaften
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, Betriebsleiter und Mitarbeiter des Betriebes, die dem Betrieb bzw. der Einrichtung zugeordnet sind

Für das in der Planzeichnung (Teil A) dargestellte Gebäude 2a ist zusätzlich zulässig :
- Läden, die der Deckung des täglichen, örtlichen Bedarfs für die Bewohner und Gäste dienen

B 1.4 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten -Gebiet für Alten- und Pflegeheim- (§ 12 (2) Satz 1 BauNVO) sind zulässig :

- kombinierte Alten- und Pflegeheime in Verbindung mit Einrichtungen für die medizinische und sozialtechnische Betreuung der Heimbewohner
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, Betriebsleiter und Mitarbeiter des Betriebes, die dem Betrieb bzw. der Einrichtung zugeordnet sind

B 1.5 Das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Sonstige Sondergebiet -Gebiet für Läden und Tourismusinformation- dient vorwiegend den Zwecken der örtlichen Versorgung. (§ 11 (2) Satz 1 BauNVO)

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

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

B 2.1 Wintergärten dürfen eine Grundfläche von 50 qm nicht überschreiten.

B 2.2 Die im Text (Teil B) unter Textziffer A 1.2 festgesetzten baulich geschlossenen Nebengebäude mit Abstellräumen dürfen die Grundfläche der zur Durchführung des Bauvorhabens vorhandenen Gebäudegrundfläche nicht überschreiten.

2.2 In dem Sonstigen Sondergebiet - Hafenbezogene Fremdenbeherbergung - sind bei der Ermittlung der Geschossfläche Aufenthaltsräume im Dachgeschoss ganz mitzurechnen.

B 3.0 Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

Wintergärten sind nur im Teilgebiet 4 zulässig § 14 (1) Satz 3 BauNVO.

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

Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiete -Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Fremdenbeherbergung- 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.

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

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

B 5.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in den Teilgebieten 2 und 5 sind mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Laubbaumarten 1. und 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze je 2 qm. Als Pflanzqualität ist mindestens zu wählen :
- bei Bäumen Heister, 2 x v., 200-300
- bei Sträuchern Str. 2 x v., 60 -150

B 5.3 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in den Teilgebieten 2 und 5 sind als standortgerechte und einheimische Hecken und / oder mit Sträuchern und Laubbäumen 2. Ordnung zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

B 5.5 Einzelbäume, die im Zuge von Baumaßnahmen gefällt werden müssen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu ersetzen, indem pro begonnenen 0,30 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 cm) angepflanzt wird.

B 5.6 Im Bereich von öffentlichen Parkflächen und Stellplatzflächen ist je angefangene 4 Park- und Stellplätze ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum 1. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm anzupflanzen.

B 5.7 Bei abgängigen Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

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

B 6.1 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiet -Hafenbezogene Fremdenbeherbergung- sind Aufenthaltsräume an allen Fassaden als rotes, ungiasiertes Sichtmauerwerk oder als nichtglänzende Putzfassade mit einem Anstrich in hellen Farbtönen oder als Holzfassade zu gestalten.

B 6.2 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten -Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Fremdenbeherbergung- -Gebiet für Alten- und Pflegeheim- und -Gebiet für Läden und Tourismusinformation- sind Aufenthaltsräume als rotes, ungiasiertes Sichtmauerwerk zu gestalten.
Die traufseitigen Außenfassaden können auch als nichtglänzende Putzfassade mit einem Anstrich in hellen Farbtönen gestaltet werden, wenn die Fläche der Putzfassade 50% der traufseitigen Fassadenfläche je Gebäudeseite nicht überschreitet.
Nebengebäude sind in Holz zu gestalten.

B 6.3 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten -Hafenbezogene Fremdenbeherbergung- sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dacheindeckung ist in Reet, Tonpfannen und mit roten oder anthrazitfarbenen, unglasierten, s-förmigen Dachsteinen zu gestalten, nicht reflektierenden Dachlacken oder als begrünte Dach zu gestalten.

B 6.4 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten -Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Fremdenbeherbergung- und -Gebiet für Alten- und Pflegeheim- sind für Hauptgebäude nur symmetrisch und gleichgeneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung ist der Bestandsstruktur anzugleichen. Dächer sind mit Reet, Tonpfannen oder anthrazitfarbenen, unglasierten, s-förmigen Dachsteinen zu gestalten.
Für das in der Planzeichnung (Teil A) dargestellte Gebäude 2a sind für das Sonstige Sondergebiet -Gebiet für Läden und Tourismusinformation- sind nur symmetrische und gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 48° zulässig. Das Dach ist mit rotbraunen oder anthrazitfarbenen, unglasierten, s-förmigen Dachreitern zu gestalten.

B 6.5 In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebieten -Gebiet für Einrichtungen der Gesundheit, der Bildung und der Fremdenbeherbergung- und -Gebiet für Alten- und Pflegeheim- sind Gauben der Bestandsstruktur anzugleichen. Dachsbäcke sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind zulässig, wenn die Gesamtsumme der Dachflächenfenster je Dachseite 1/3 der Gebäudedachlänge, waagerecht gemessen nicht überschreitet. Übereinander liegende Dachflächenfenster sind nicht zulässig.

B 6.6 Die im Text / Teil B unter Textziffer A 1.2 festgesetzten baulich geschlossenen Verbindungsbauten sind in Glaskonstruktion mit Flach, Sattel- oder Tonnendach zu gestalten.

B 6.7 Die Oberflächen von privaten Stellplätzen und deren Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Materialien zu gestalten. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist mit Ausnahme von vorhandenen, versiegelten Flächen nicht zulässig.

B 6.8 Einfriedungen sind als Hecken aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen in einer Höhe von mindestens 1,30 m und maximal 2,00 m zulässig.

B 6.9 Plätze für Abfallbehälter sind bis auf Zuwegungen mit Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen einzufrieden und dauerhaft zu erhalten.

B 6.10 Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe ist nicht zulässig. Blinkende Werbung sowie Werbeanlagen, die durch ihre Ausgestaltung zu Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen führen können oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irrehmen oder behindern können, sind nicht zulässig.

B 6.11 Die nicht überbauten oder nicht als Lagerflächen genutzten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

7.0 Zuordnung der Maßnahmen zum Ausgleich § 9 (1a) BauGB

Die unter Textziffer B 5.2 getroffenen Festsetzungen (hier: für das Teilgebiet 2) sind Maßnahmen zum Ausgleich und werden den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.

Hinweis zu Maßnahmen zum Ausgleich § 9 (1a) BauGB

Die in dem am 14. April 1999 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich und deren Zuordnung bleiben von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 unberührt. Eine Änderung der Zuordnung von diesen gilt nicht für das Teilgebiet 2. Es wird diesbezüglich auf Textziffer 7.0 verwiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 28.03.2003 .
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Lübecker Anzeiger vom 30.04.2003 erfolgt.
Großenbrode, den 15.08.2003 Siegel (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 10.07.2003 durchgeführt.
Großenbrode, den 15.08.2003 Siegel (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Großenbrode, den 15.08.2003 Siegel (Bürgermeister)

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 11.07.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Großenbrode, den 15.08.2003 Siegel (Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.07.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.09.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung ist vom 10.09.2003 bis zum 10.10.2003 erfolgt.
Großenbrode, den 15.08.2003 Siegel (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.11.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Großenbrode, den 15.08.2003 Siegel (Bürgermeister)

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.12.2003 bis zum 09.01.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Die erneute öffentliche Auslegung ist vom 10.12.2003 bis zum 09.01.2004 erfolgt.
Großenbrode, den 15.08.2003 Siegel (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 2. JAN. 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg, den 9. AUG. 2004
Siegel
Kasper
Kataster-Amt Ostholstein
Reg. Verm. Direktor

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.11.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Großenbrode, den 15.08.2003 Siegel (Bürgermeister)

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
Großenbrode, den 15.08.2003 Siegel (Bürgermeister)

11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.05.2005 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.04.2005 gebilligt.
Großenbrode, den 15.08.2003 Siegel (Bürgermeister)

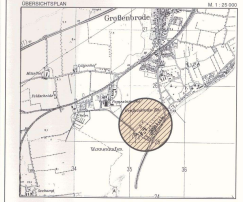
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Großenbrode, den 15.08.2003 Siegel (Bürgermeister)

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am 19.05.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei 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 16.05.2005 in Kraft getreten.
Kiel, den 19.05.2005
Großenbrode, den 19.05.2005 Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.05.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, 1. Änderung und Ergänzung "Am Kai", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der 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, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG "AM KAI"

FÜR DAS GEBIET : EHEMALIGE MARINE-KÜSTENDIENSTSCHULE GROSSENBRODE KAI

SATZUNGSBESCHLUSS
JUNI 2003

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
RALPH EBERT JÜRGEN EBERT
OLDENBURG I.H.

Bearbeitet : T. Boiina | Gezeichnet : S. Winkler | Projekt Nr. : 2002