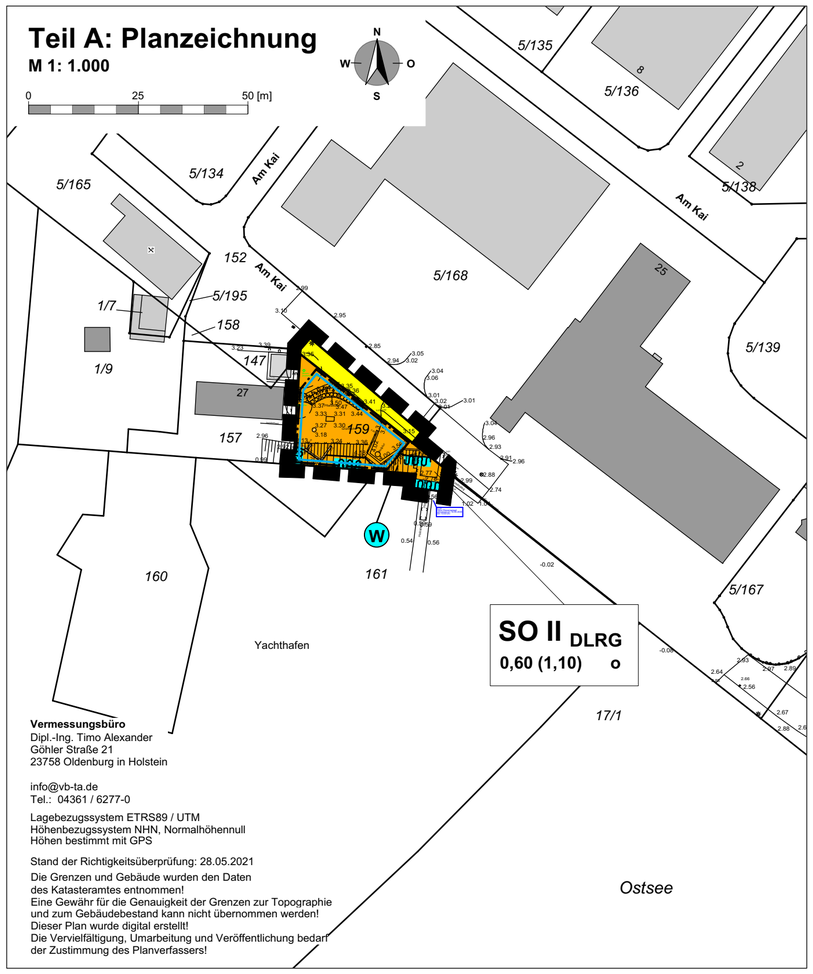
# Gemeinde Großenbrode
# - 12. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 26

## Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.04.2021 folgende Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Großenbrode für ein Gebiet in Großenbrode, südwestlich der Straße Am Kai bzw. nordwestlich der Mole, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A: Planzeichnung

**M 1: 1.000**




## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

**I. Festsetzungen** (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

SO DLRG — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO) hier: DLRG

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

**0,60** Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

**(1,10)** Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bei einem Baukörper

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

o offene Bauweise zulässig

**Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsflächen

**II. Darstellungen ohne Normcharakter**

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

159 Flurstücksbezeichnung

27 vorhandene bauliche Hauptanlage

Höhenpunkte

**III. Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

W Lage der Fläche im Risikogebiet gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 82 Abs. 2 Nr. 6 WasG SH

## Teil B: Text

**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

**1.1 Sonstiges Sondergebiet - DLRG -** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet "DLRG" - dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Einrichtungen und Anlagen, die der gemeinnützigen und selbstständigen Wasserrettungs- und Nothilfeorganisation in der Gemeinde dienen.

(2) Zulässig sind:

1. der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung, Betreuung und Versorgung,
2. die Einrichtungen eines Beherbergungsbetriebes (hier ausschließlich für die DLRG),
3. Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, wenn sie in der Gesamtheit der Zweckbestimmung nach Punkt 1.1 (1) untergeordnet sind,
4. die Stellplätze, Garagen und Carports für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

**1.2 Stellplätze, Tiefgaragen und Nebenanlagen** (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 84 LBO)

Innerhalb des SO-Gebietes sind für die eigene Werbung Anlagen der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 4 m² je Stätte der Leistung zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

**2.1 Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage für Wohnzwecke darf nicht niedriger als 2,90 m über NHN liegen.

(2) Die Oberkante des Fußbodens der Geschossebene der baulichen Anlage für gewerbliche Zwecke in den SO-Gebieten dürfen nicht niedriger als 2,50 m über NHN liegen. Ausgenommen ist die Regelung, die der textlichen Festsetzung 2.1 zu entnehmen ist.

(3) Verkehrs- und Fluchtwege dürfen nicht niedriger als 2,50 m über NHN liegen.

(4) Wassergefährliche Stoffe dürfen nicht niedriger als 2,90 m über NHN gelagert werden.

**2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl in den SO-Gebieten, darf durch die Grundflächen der in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,90 überschritten werden.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

**3.1 Überbaubare Grundstücksgrenze** (§ 23 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme in dem SO-Gebiet die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Terrassen, einschließlich der überdachten Terrassen, zulässig.

**4. Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

Dachmaterial der Hauptgebäude: Dächer sind nur aus nicht reflektierenden bzw. glänzenden Materialien zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn sie der Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen ermöglichen.

## Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.2020.

2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.12.2020 verzichtet worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am 09.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.02.2021 bis zum 08.03.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.01.2021 durch Abdruck in den „*Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord*“. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-oldenburg-land.de/Bauen&Wirtschaft/Bauleitplanung ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Großenbrode, 21.06.2021 Siegel (gez. Jens Reise) - Bürgermeister -

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in der Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Großenbrode, 21.06.2021 Siegel (gez. Jens Reise) - Bürgermeister -

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.04.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.04.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großenbrode, 21.06.2021 Siegel (gez. Jens Reise) - Bürgermeister -

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

Großenbrode, 21.06.2021 Siegel (gez. Jens Reise) - Bürgermeister -

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadres-se der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.06.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 23.06.2021 in Kraft getreten.

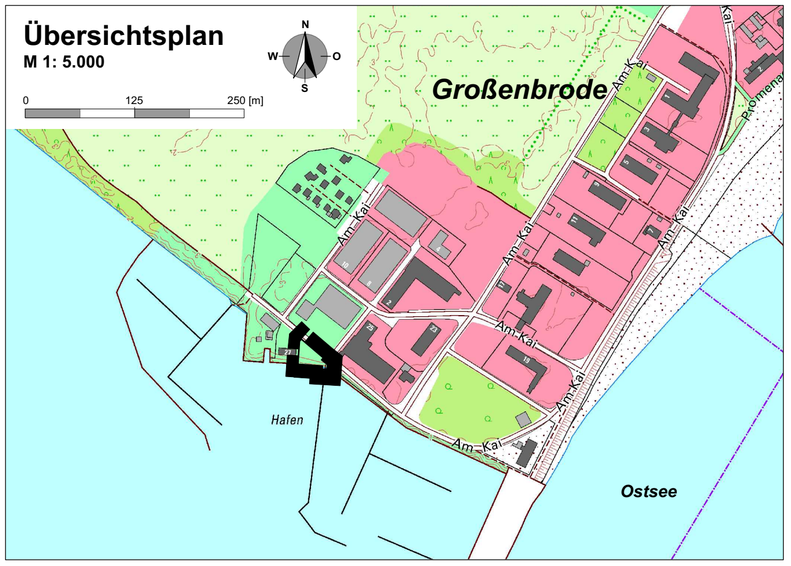
Großenbrode, 24.06.2021 Siegel (gez. Jens Reise) - Bürgermeister -

**Gesetzliche Grundlagen:**

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- **Landesbauordnung von Schleswig-Holstein** (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 770)
- **Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein** (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 01.01.2020, GVOBl. 2019, 425, letzte berücksichtigte Änderung: § 18 geändert (Art. 2 Ges. v. 22.06.2020, GVOBl. S. 352)

## Übersichtsplan

**M 1: 5.000**




Hinweise: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN- Vorschriften u. ä.) können im Amt Oldenburg-Land, Hinter den Höfen 2 in 23758 Oldenburg in Holstein eingesehen werden.


Verfasser:
PLANUNG kompakt STADT
Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de


## Satzung der Gemeinde Großenbrode über die 12. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 26

für ein Gebiet in Großenbrode, südwestlich der Straße Am Kai bzw. nordwestlich der Mole

Stand: 21. April 2021

***Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.***