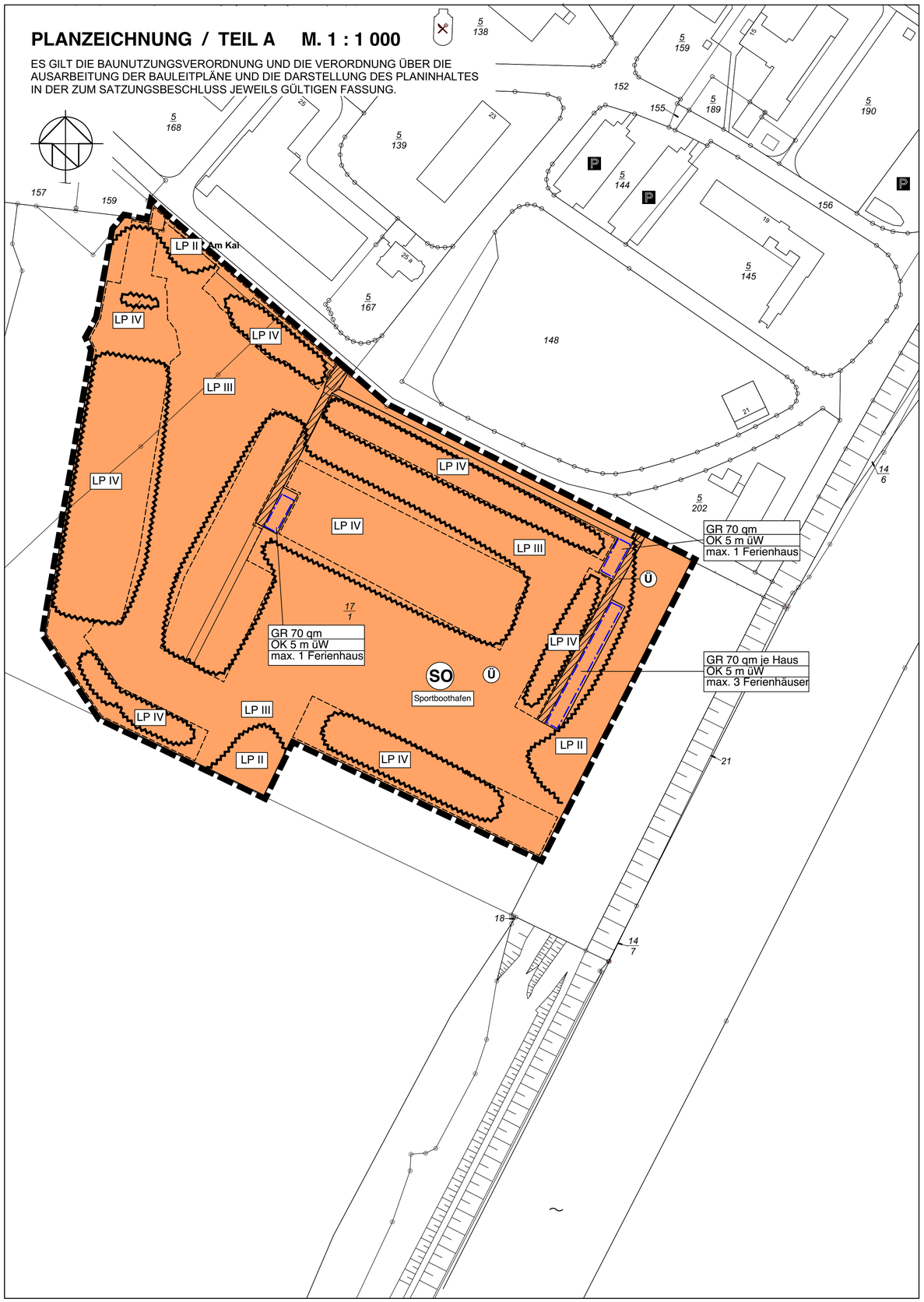
# SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26

## PLANZEICHNUNG / TEIL A M. 1 : 1 000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG UND DIE VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES IN DER ZUM SATZUNGSBESCHLUSS JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.




## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

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

SO Sportboothafen — Sonstiges Sondergebiet -Sportboothafen- § 11 (2) BauNVO

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

z.B. GR 70 qm — Grundfläche mit Flächenangabe § 19 BauNVO

OK — Oberkante als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO

z.B. 5 m üW — Höhe baulicher Anlagen über Wasseroberfläche

**Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB**

Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

**Abgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz § 9 (1) 24 BauGB**

LP — Abgrenzung von Lärmpegelbereichen

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

## KENNZEICHNUNG § 9 (5) BauGB

Ü — Überschwemmungsgefährdetes Gebiet

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Steganbindung Ferienhäuser auf dem Wasser

## TEXT TEIL B

**1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

Das Sonstige Sondergebiet -Sportboothafen- dient der Unterbringung von Sportbooten und Ferienhäusern auf dem Wasser. Innerhalb der Baugrenzen sind Ferienhäuser auf dem Wasser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Die Benutzung der Ferienhäuser auf dem Wasser ist nur in der Zeit vom 15. März bis 31. Oktober zulässig. (§ 11 (2) BauNVO)

**2.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Schallschutz) § 9 (1) 24 BauGB**

Für Aufenthaltsräume in den Lärmpegelbereichen III und IV sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten:

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

| Raumarten | | | |
|---|---|---|---|
| Lärmpegel-bereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel | Aufenthaltsräume in Wohnungen | Büroräume und ähnliches |
| | dB(A) | erforderliches R' W, res 1) des Außenbauteils in dB | |
| III | 61 - 65 | 35 | 30 |
| IV | 66 - 70 | 40 | 35 |

1) resultierendes Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils (Wände/Dach, Fenster und Lüftung zusammen) / die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen

Die in der Tabelle genannten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 DIN 4109 ggf. zu erhöhen oder zu mindern.

Die Eignung der gewählten Konstruktion ist für die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe November 1989) ist bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie kann zudem im Amt Oldenburg-Land, Hinter den Höfen 2, 23758 Oldenburg i.H., während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 15.02.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 21.01.2012 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang vom 01.02.2013 bis 02.03.2012 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.1 BauGB am 02.02.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.10.2013 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 22.11.2013 bis 03.01.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 13.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13.11.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Großenbrode, den 19.07.2015 Siegel

gez. Reise
(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 09.07.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i. H., den 27.07.2015

gez. T. Alexander
(öffentl. bestell. Vermessungsing.)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Großenbrode, den 27.07.2015 Siegel

gez. Reise
(Bürgermeister)

9.Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und (Teil A) dem Text (Teil B), am 26.03.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Großenbrode, den 27.07.2015 Siegel

gez. Reise
(Bürgermeister)

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

Großenbrode, den 27.07.2015 Siegel

gez. Reise
(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 30.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 31.07.2015 in Kraft getreten.

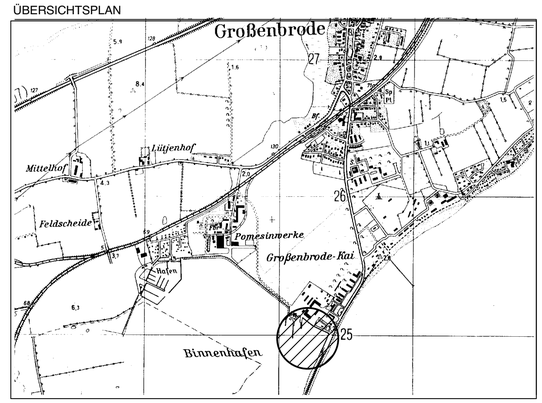
Großenbrode, den 03.08.2015 Siegel

gez. Reise
(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.03.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, 4. Änderung für das Gebiet: Ehemalige Küstendienstschule Großenbrode Kai, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN




## SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE

**ÜBER DEN**

## BEBAUUNGSPLAN NR. 26, 4. ÄNDERUNG

**FÜR DAS GEBIET:**
**EHEMALIGE MARINEKÜSTENDIENSTSCHULE GROSSENBRODE KAI**

MÄRZ 2014


ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM BEIMS GbR
OLDENBURG i. HOLSTEIN


| Bearbeitet : T. Beims | Gezeichnet : S. Winkler | Projekt Nr. : 2144 |
|---|---|---|

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung