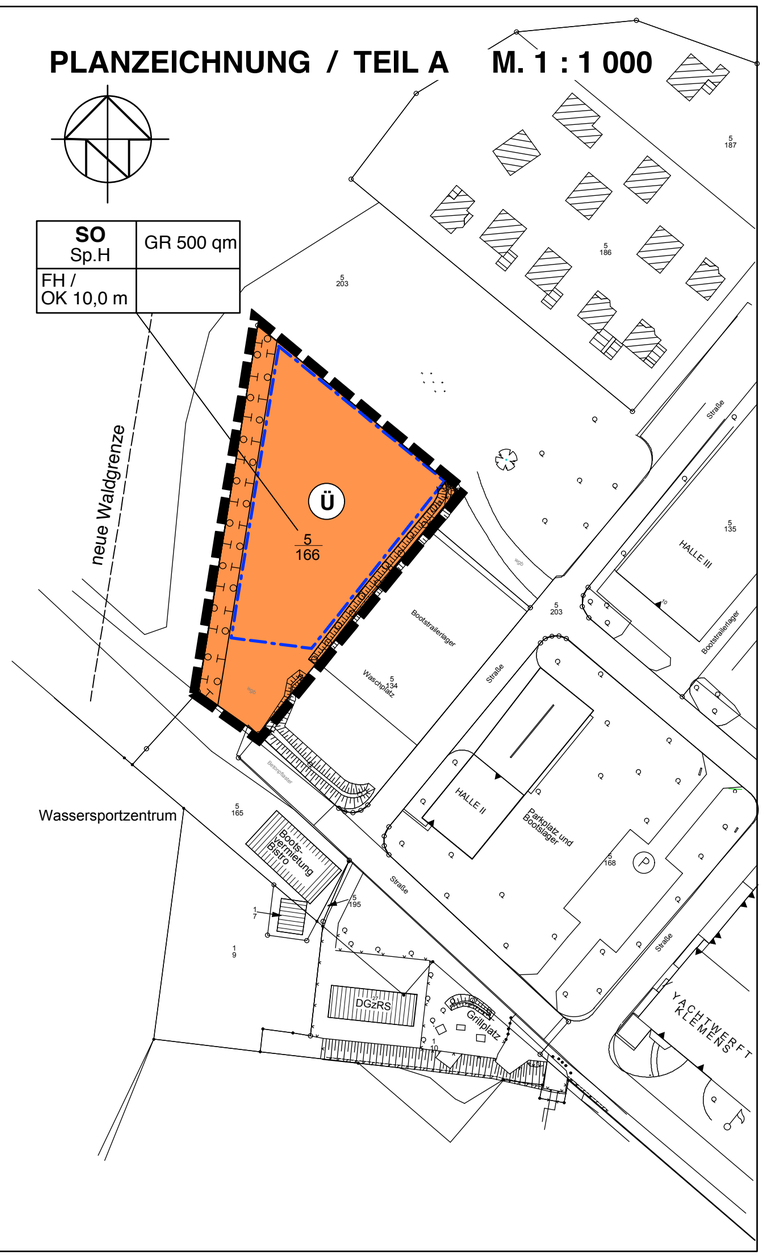
SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26

PLANZEICHNUNG / TEIL A M. 1 : 1 000



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

SO Sp.H — Sonstiges Sondergebiet -Sportboothafen- § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. GR 500 qm — Grundfläche mit Flächenangabe § 19 BauNVO

FH / OK — Firsthöhe / Oberkante als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO

10,0 m — Höhe baulicher Anlagen über NN § 18 (1) BauGB

Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

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

(hier: Wallaufschüttung)

Anpflanzen von Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern § 9 (1) 25 a BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

KENNZEICHNUNG § 9 (5) BauGB

Ü — Überschwemmungsgefährdetes Gebiet

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandenes Gebäude

5/166 — Flurstücksnummer

TEXT TEIL B

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

1.1 Das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Sonstige Sondergebiet - Sportboothafen - dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Sportboothafennutzung zugeordnet sind und von hafenbezogenen Ferienunterkünften. (§ 11 (2) Satz 1 BauNVO)

Zulässig sind :

- Anlagen und Einrichtungen für Sportbootvereine / -gemeinschaften / -charter
- Anlagen und Einrichtungen für die Sportbootschulung
- Anlagen und Einrichtungen für Bootsausrüstungszwecke
- Lagerplatz für Boote, Trailer und Boots- und Angelzubehör
- Hafenbezogene Ferienhäuser, deren Nutzung auf den Jahreszeitraum vom 15.03. bis 31.10. beschränkt ist
- Sanitäreinrichtungen

1.2 Hafenbezogene Ferienhäuser dürfen eine Grundfläche von 60,00 qm nicht überschreiten. Die Summe der Grundfläche aller hafenbezogenen Ferienhäuser darf 300 qm nicht überschreiten (§ 11 (2) Satz 1 BauNVO).

2.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen i.V.m. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 (1) 2 und 4 BauGB

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Innerhalb des in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebietes -Sportboothafen- ist das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern. Tolerierbare Niederschlagsabflüsse i.S. des DWA-Regelwerkes / Arbeitsblatt DWA-A138 2005 bedürfen einer geeigneten Vorbehandlung oder eines Reinigungsprozesses. Die Nutzung des Regenwassers bleibt hiervon unberührt.

4.0 Anpflanzung von Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind mit heimischen und standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Diese sind dauerhaft zu erhalten.

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

5.1 Die Oberflächen von Stellplätzen und deren Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Materialien zu gestalten.

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

5.3 Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe ist nicht zulässig. Blinkende Werbung sowie Werbeanlagen, die durch ihre Ausgestaltung zuVerwechslungen mit Schifffahrtzeichen führen können oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern können, sind nicht zulässig.

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 29.11.2011 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 06.12.2012 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung vom 14.12.2012 bis 28.12.2012 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 29.11.2011 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 08.05.2014 Siegel

gez. Reise
(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 08.05.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 13.05.2014

gez. Ruwoldt
(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 14.05.2014 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 14.05.2014 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 15.05.2014 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 17.05.2014 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 18.05.2014 in Kraft getreten.

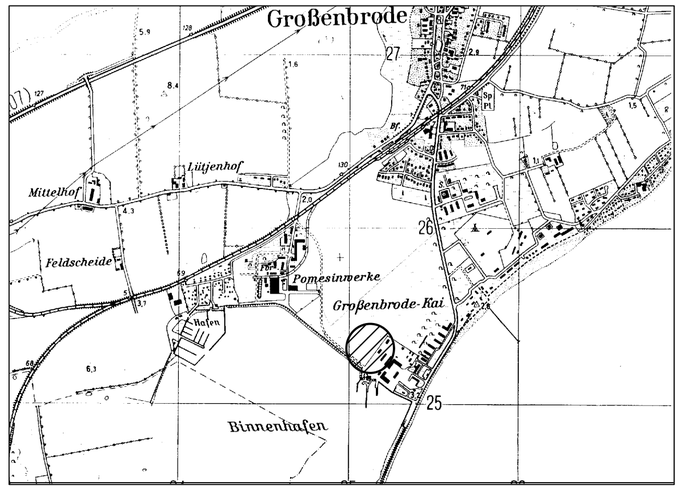
Großenbrode, den 19.05.2014 Siegel

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, 5. 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, 5. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET:
EHEMALIGE MARINEKÜSTENDIENSTSCHULE GROSSENBRODE KAI

MÄRZ 2014

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM EWERS DÖRNEN GMBH
OLDENBURG i. HOLSTEIN

Bearbeitet : T. Beims	Gezeichnet : S. Winkler	Projekt Nr. : 2155

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung