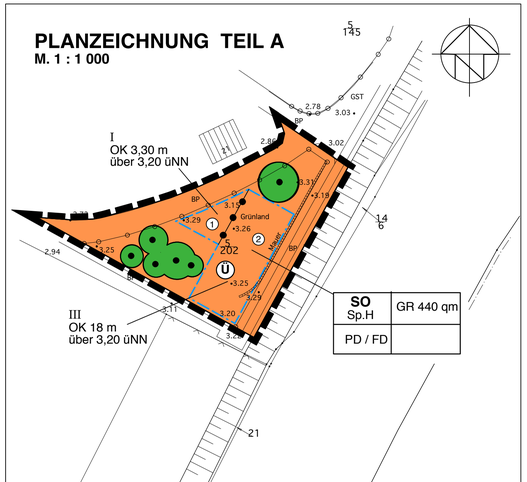
SATZUNG ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 DER GEMEINDE GROSSENBRODE

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

OK — Oberkante als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO

z.B. GR 440 qm — Grundfläche § 19 BauNVO

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 (1) BauNVO

Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenzen § 23 (3) BauNVO

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 b BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25 b BauGB

Örtliche Bauvorschriften § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

FD — Flachdach

PD — Pultdach

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Abgrenzung des Maßes der Nutzung

KENNZEICHNUNG § 9 (5) BauGB

Ü — Überschwemmungsgefährdetes Gebiet

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen

5/202 — Flurstücksnummer

Mauer

(1) — Nummerierung überbaubarer Grundstücksflächen

TEXT TEIL B

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

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 Ferienwohnungen (§ 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
- Einrichtungen für die Sportboothafen- und Strandversorgung
- Sanitäreinrichtungen
- Schank- und Speisewirtschaften
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Mitarbeiter des Betriebes, die dem Betrieb bzw. der Einrichtung zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Ferienwohnungen, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen, mit dem Anteil von höchstens 49 v. H. der zulässigen Geschossfläche, bezogen auf die überbaubare Grundstücksfläche (2)

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

2.1 Wintergärten dürfen eine Grundfläche von 50,00 qm nicht überschreiten.

2.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Oberkante von 3,30 m darf für die Errichtung einer Solaranlage um 1,20 m überschritten werden. (§ 16 (2) BauNVO)

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

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

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 ist das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern. Die Nutzung von Regenwasser bleibt hiervon unberührt.

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

Bei abgängigen Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

6.0 Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

6.1 In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiet -Sportboothafen- sind Außenfassaden von Hauptgebäuden als rotes oder helles, unglasiertes Sichtmauerwerk oder als nicht glänzende Putzfassade mit einem Anstrich in hellen Farbtönen zu gestalten. Nebengebäude können auch in Holz gestaltet werden.

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

6.3 Plätze für Abfallbehälter sind bis auf Zuwegungen mit Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen einzufrieden. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.

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

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 23.11.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 21.05.2012 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang des Plankonzeptes vom 08.06.2012 bis 15.06.2012 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 29.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 13.09.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und (Teil A) dem Text (Teil B) sowie Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2012 bis 12.12.2012 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 30.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Großenbrode, den 06.11.2013 Siegel

gez. Reise
(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 06.12.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., 23.10.2013

gez. Deters
(Katasteramt Ostholstein)

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.08.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und (Teil A) dem Text (Teil B), am 26.08.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Großenbrode, den 06.11.2013 Siegel

gez. Reise
(Bürgermeister)

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

Großenbrode, den 06.11.2013 Siegel

gez. Reise
(Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertreung 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, sind am 08.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht 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.

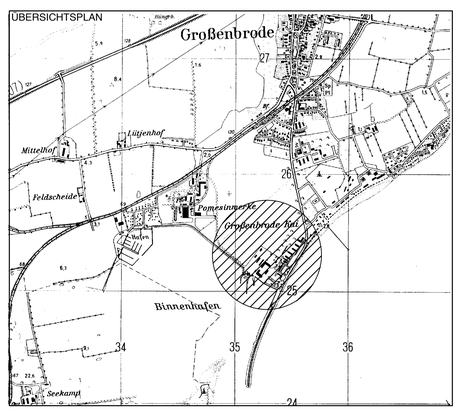
Die Satzung ist mithin am 09.11.2013 in Kraft getreten.

Großenbrode, den 11.11.2013 Siegel

gez. Reise
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 13a BauGB und nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.08.2013 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet: Ehemalige Küstendienstschule Großenbrode Kai, bestehend aus dem Lageplan und dem Text erlassen :



SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 26, 6. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET :
EHEMALIGE MARINEKÜSTENDIENSTSCHULE GROSSENBRODE KAI

AUGUST 2013

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM EWERS DÖRNEN GMBH
OLDENBURG i. HOLSTEIN

Bearbeitet : T. Beims	Gezeichnet : S. Winkler	Projekt Nr. : 2156

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung.