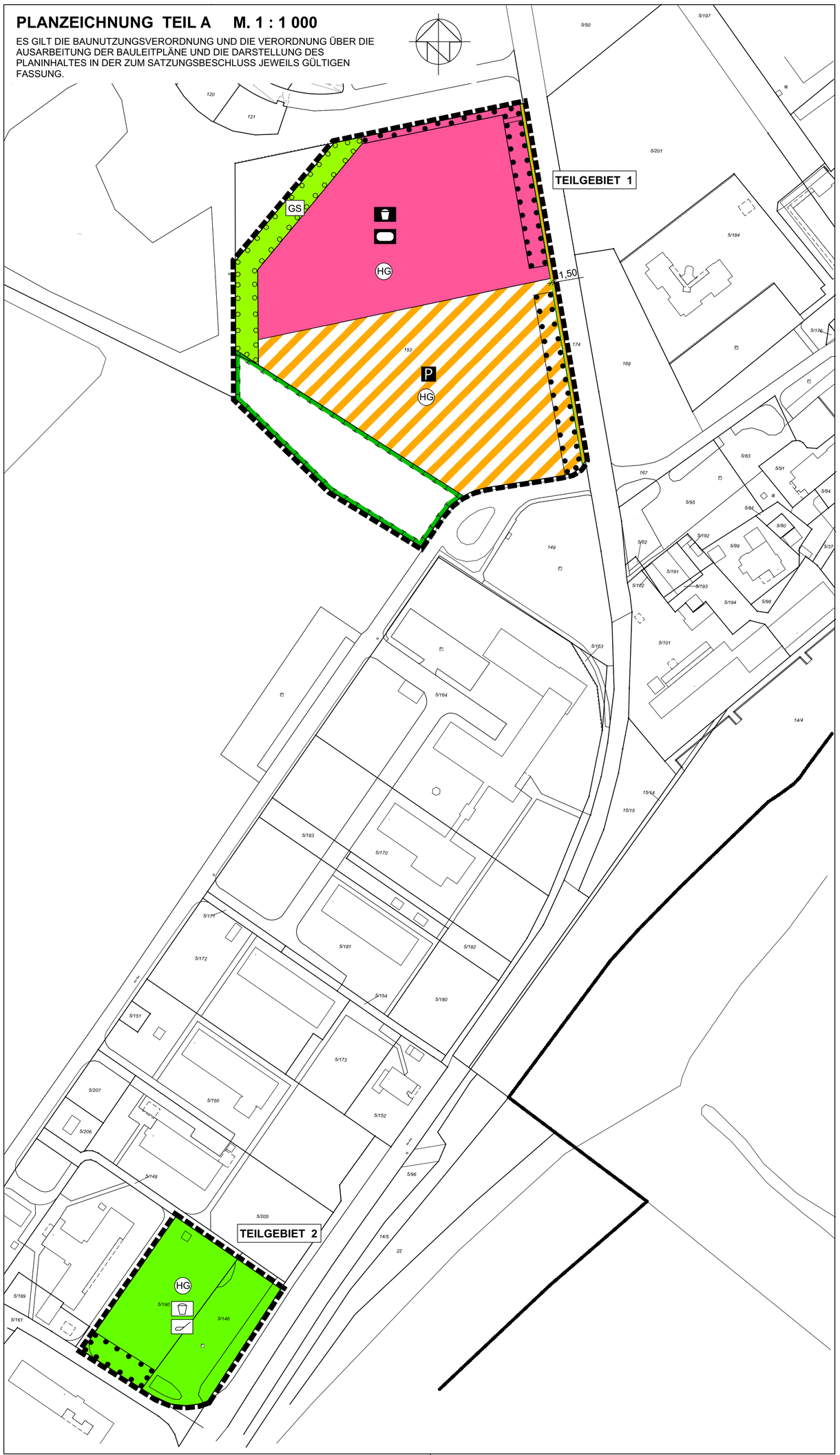
8. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 DER GEMEINDE GROSSENBRODE

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

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

Sportanlage

Spielanlage

Verkehrsflächen § 9 (1) 6 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche und Bushaltestelle

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Grünflächen

Spielplatz

Minigolfplatz

GS flächiger Gehölzstreifen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25b BauGB

Kennzeichnung § 9 (5) BauGB

HG hochwassergefährdetes Gebiet

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen

142 Flurstücksnummer

1,5 Vermaßung Angaben in Meter

TEXT TEIL B

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

Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind Gebäude, die der zweckentsprechenden Einrichtung einer Spiel- und Sportanlage dienen, mit einer Grundfläche von höchstens 20 qm und einer Wandhöhe von höchstens 3,00 m zulässig.

2.0 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 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen

- die Wiese ist extensiv zu pflegen

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

3.1 Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten öffentlichen Parkfläche ist nach 6 Stellplätzen in einer Stellplatzreihe ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm anzupflanzen. Bei doppelseitigen Stellplatzreihen gilt, dass nach 12 Stellplätzen (hier: nach 6 in einer der beiden Stellplatzreihen) ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm anzupflanzen ist.

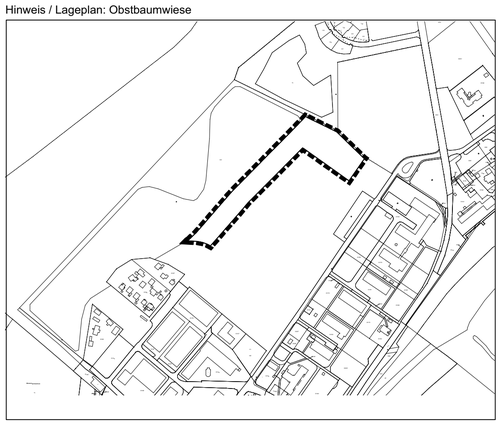
3.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (flächiger Gehölzstreifen) ist mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzdichte beträgt eine Pflanze je 2 qm.

3.3 Die anzupflanzenden und zu erhaltenen Bäume und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bei Bäumen und Sträuchern sind heimische, standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden.

4.0 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 (3) LBO)

Die nach Textziffer 1.0 zulässigen Gebäude sind in Holz oder mit rotem Sichtmauerwerk zu gestalten. Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von höchstens 20° zulässig.

Hinweis / Lageplan: Obstbaumwiese



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 07.12.2015 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 11.05.2016 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.12.2015 wurde nach § 3 Abs.1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 19.04.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.05.2016 bis 20.06.2015 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 04.05.2016 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Großenbrode, den 10.10.2016 Siegel

gez. J.Reise
(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 28.09.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 29.09.2016

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

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.07.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8.Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.07.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Großenbrode, den 10.10.2016 Siegel

gez. J.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 10.10.2016 Siegel

gez. J.Reise
(Bürgermeister)

10. 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 12.10.2016 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 13.10.2016 in Kraft getreten.

Großenbrode, den 14.10.2016 Siegel

gez. J.Reise
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 und § 13 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.07.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 , 8. (vereinfachte) Änderung für das Gebiet: "Ehemalige Küstendienst-schule Großenbrode Kai" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN



**BEBAUUNGSPLAN NR. 26,
8. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG**

FÜR DAS GEBIET:

**EHEMALIGE MARINEKÜSTENDIENSTSCHULE
GROSSENBRODE KAI**

JULI 2016

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM BEIMS GbR
OLDENBURG IN HOLSTEIN

Bearbeitet : T. Beims	Gezeichnet : S. Winkler	Projekt Nr. : 2216

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung