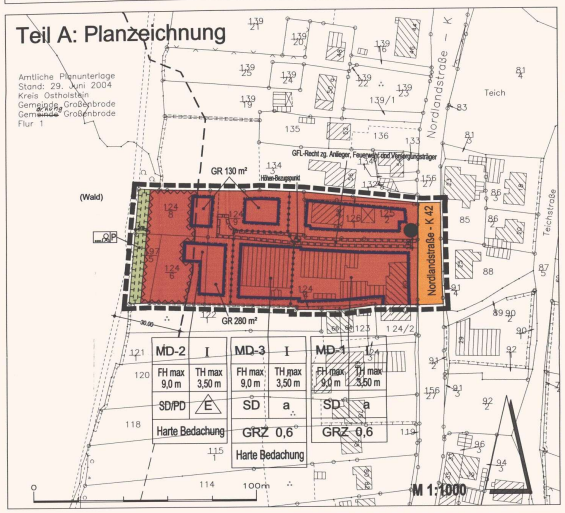
SATZUNG DER GEMEINDE GROßENBRODE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "NORDLANDSTRASSE 58-60"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB '97) sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.2004 folgende Satzung der Gemeinde Großenbrode über den Bebauungsplan Nr. 30 für das Gebiet auf den Grundstücken Nordlandstraße 58 und 60 und westlich bis an den bestehenden Wald, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

MD-1 Dorfgebiete (§5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

GR Maximale Grundfläche je Baugrundstück als Höchstmaß, z.B. 130 m²
GRZ Maximale Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,6
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH max. 3,50 m Traufhöhe als Höchstmaß, z.B. 3,50 m
FH max. 9,0 m Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. 9,0 m
SD/PD Nur Satteldach / Pultdach zulässig
Höhen-Bezugspunkt

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

Baugrenze
a Abweichende Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Flächensignatur
Zweckbestimmung: P Schutzgrün, P = privat

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25b und Abs. 6 BauGB)

Zu erhaltender Baum (§9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs. 5 BauNVO)
Harte Bedachung Bedachungen müssen gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (§9 Abs. 4 BauGB i. V. mit §82 LBO)

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V. mit §32 Abs. 5 Landeswaldgesetz)

Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen (vorhanden)
Künftig entfallende Flurstücksgrenze
Flurgrenzen
Vorgesehene Flurstücksgrenzen
124 Flurstücksnummern
Vorhandene Bebauung
30.00 Waldschutzstreifen (§32 Abs. 5 LWaldG)
3.80m Bemaßung

Teil B: Text

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB i.V. mit §1 Abs. 5 sowie §5 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Im festgesetzten Dorfgebiet MD–2 sind die in §5 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen Nr. 5 bis 7 und 9 (Einzelhandelsbetriebe, Schank– und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Tankstellen) nicht zulässig (§1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Im Gebiet MD–3 ist die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf eine beschränkt (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2. BAUWEISE (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §22/23 BauNVO)

Soweit es die festgesetzten Baugrenzen zulassen, können in den Gebieten mit abweichenden Bauweise a auch Baukörper mit einer Gesamtlänge über 50m oder ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

3. HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs. 2 BauGB i.V. mit §16 Abs. 2 und §18 BauNVO)

3.1 Höhenlage: Bauliche Anlagen in allen Gebieten dürfen auf der Erschließungsseite mit der Oberkante ihres Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,60 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen.

3.2 Bezugshöhe ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhen–Bezugspunkt.

4. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB)

4.1 Anpflanzungen zur Entwicklung eines Gehölzsaumes (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB):
Die Pflanzbindung zur Entwicklung eines Gehölzsaumes zum westlich an die ausgewiesene Maßnahmenfläche angrenzenden Wald ist durch die Pflanzung von heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu erfüllen. Darüber hinaus ist sowohl die Pflanzung von heimischen und standortgerechten Bäumen als auch das Entfernen von aufkommendem Baumaufwuchs zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen und Versiegelungen jeder Art ist unzulässig. Die Fläche ist zu den angrenzenden Gartennutzungen durch einen Zaun abzugrenzen.

4.2 Pflanzung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit §1a Abs. 3 BauGB):
Im Gebiet MD–2 ist auf jedem Grundstück mindestens ein kleinkroniger heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

4.3 Oberflächen der Stellplatzflächen
In den Gebieten MD–2 und MD–3 sind private Stellplatzflächen gem. §9 Abs. 20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterrasen, Rasengittersteine und Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken und ein großporiges– bzw. offenfugiges Pflaster verwendet werden.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22. April 1993.

HINWEIS:

Mit Schreiben vom 31.08.2004 (Aktenzeichen 03106–04–17) erteilte die zuständige Behörde des Kreises Ostholstein die Genehmigung zur Unterschreitung des Regelabstandes zum Wald um maximal 5m. Es wird darauf hingewiesen, dass der Waldabstand von Anpflanzungen, die eine Feuerbrücke bilden können, insbesondere Nadelbäumen und sonstigen leicht entflammbaren Bewuchs und von brennbaren Stoffen freizuhalten ist. Dies gilt auch für Nebenanlagen und Terrassen.

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau– und Umweltausschusses vom 12.05.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 21.05. bis 07.06.2004 erfolgt.

2) Auf Beschluss des Bau– und Umweltausschusses vom 12.05.2004 wurde nach §3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4) Der Bau– und Umweltausschuss hat am 12.05.2004 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 15.06. bis 14.07.2004 während der Öffnungszeiten 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 geltend gemacht werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 28.05. bis 14.06.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.07.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.09.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Großenbrode, den 28.09.2004 – Der Bürgermeister –

8) Der katasteramtliche Bestand am 29. JUN. 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i. Holst., den 19. OKT. 2004 – Katasteramt Ostholstein –

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

Großenbrode, den 20.10.2004 – Der Bürgermeister –

10) Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 ~~[illegible]~~ (vom ~~[illegible]~~ bis ~~[illegible]~~) 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 Rechtswirkungen des §4 Abs. 3 00 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09.11.2004 in Kraft getreten.
xxx vom 25.10. bis 09.11.2004 durch Aushang in den Bekannt-machungskästen

Großenbrode, den 09.11.2004 – Der Bürgermeister –

Satzung der Gemeinde Großenbrode zum Bebauungsplan Nr. 30

Für das Gebiet auf den Grundstücken
Nordlandstraße 58 und 60 und westlich bis an den bestehenden Wald

Bearbeiter: sch -SATZUNGSEXEMPLAR-

stadtplanung bruns
www.stadtplanung-bruns.de