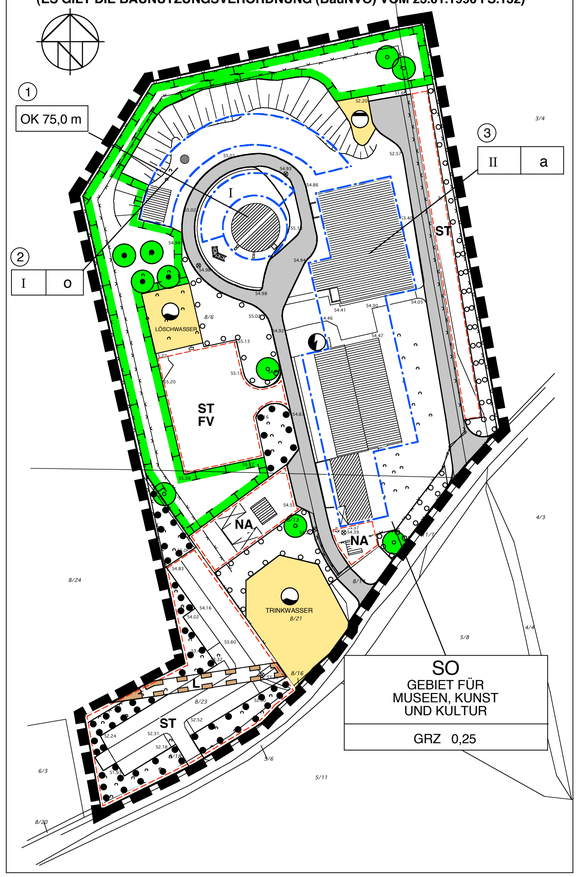
SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1 000

(ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23.01.1990 I S.132)



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

SO – GEBIET FÜR MUSEEN, KUNST UND KULTUR
Sonstiges Sondergebiet
- Gebiet für Museen, Kunst und Kultur - § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. 0,4 Grundflächenzahl § 16 BauNVO

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

z.B. OK 75,0 m Oberkante Gebäude (hier: Turm) als Höchstmaß über dem unteren Bezugspunkt von 55 m üNN § 16 und 18 (1) BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

a abweichende Bauweise § 22 BauNVO

o offene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenzen § 23 BauNVO

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung § 9 (1) 12 und 14 BauGB

Wasser

Abwasser

Elektrizität

Flächen zum Ausgleich § 9 (1a) i.V.m. § 1a (3) S. 2 BauGB

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

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

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

Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

ST Stellplätze

FV Fläche für Veranstaltungen

NA Nebenanlagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB

L Leitungsrecht zugunsten Versorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 8/13 vorhandene Flurstücksnummern

z.B. (1) Baufeldnummerierung

gebietsinterne Zuwegung

TEXT / TEIL B

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

Das Sonstige Sondergebiet -Gebiet für Museen, Kunst und Kultur- dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen für museale, künstlerische und kulturelle Zwecke (§ 11 BauNVO).

Zulässig sind:

- Museen, Galerien
- Anlagen für künstlerische und kulturelle Zwecke
- Ateliers und Werkstätten für Künstler und Kunsthandwerker
- Agenturbetriebe, die musealen, künstlerischen und kulturellen Zwecken dienen
- Aussichtsturm
- Schank- und Speisewirtschaften
- Läden mit dem Sortiment -Kunstgegenstände- sowie Kiosk- und Souvenirartikel
- höchstens 5 Gästehäuser /- wohnungen, die aufgrund ihrer Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für einen auf Dauer wechselnden Personenkreis bestimmt sind
- Lagerräume für Ausstellungs-, Museums- und Kunstexponate
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den zulässigen Betrieben und Einrichtungen zugeordnet sind und ihnen gegenüber in Geschossfläche untergeordnet sind
- Anlagen und Einrichtungen für die Hobbytierhaltung als Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO mit einer Gesamtgrundfläche von höchstens 150 qm

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der zulässigen Anlagen nach § 19 (4) S. 1 BauNVO bis zu 100 v.H. überschritten werden (§19 (4) S. 3 BauNVO).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind im Baufeld 3 Gebäudelängen über 50 m zulässig (§ 22 (4) BauNVO).

3.2 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig. Anlagen für die Hobbytierhaltung, Terrassen und überdachte Freisitze, Fahrradstellplätze sowie Werbeanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze zulässig (§ 23 BauNVO).

4. Maßnahmen zum Ausgleich und deren Zuordnung (§ 9 (1a) i.V.m. § 1a (3) BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Ausgleich ist eine freiwachsende Hecke mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Die Pflanzmaßnahme dient dem Ausgleich des durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffs.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind freiwachsene Hecken und Sträucher mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB). Neben den festgesetzten Einzelbäumen können weitere standortgerechte und heimische Bäume gepflanzt werden. Die Anpflanzung zwischen der östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches und der geplanten Stellplätze kann auch als Schnitthecke ausgeführt werden.

6. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)

6.1 Grelle und fluoreszierende Fassadenoberflächen und hochglänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

6.2 Werbung mit blinkendem und bewegtem Licht oder aus hochglänzenden, reflektierenden und fluoresuierenden Materialien sowie Laserwerbung sind nicht zulässig.

6.3 Solaranlagen auf den Dächern sind zulässig. Dieses gilt nicht für den zulässigen Aussichtsturm.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.2004 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 13.12.2004 bis 28.12.2004 .

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 10.01.2007 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2006 unterrichtet worden. Die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.09.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 11.09.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 02.10.2007 bis zum 05.11.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind durch Aushang vom 21.09.2007 bis 01.10.2007 bekanntgemacht.

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.12.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Großenbrode, den 03.04.2008 Siegel

gez. Schröder
(Bürgermeister)

9. Der katastermäßige Bestand am 23.04.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg in Holstein, den 23.04.2008

gez Deters
(Katasteramt Ostholstein)

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

Großenbrode, den 03.04.2008 Siegel

gez. Schröder
(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.04.2008 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. 1 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 06.04.2008 in Kraft getreten.

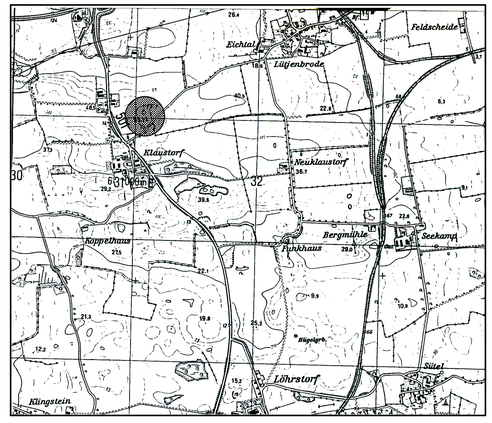
Großenbrode, den 07.04.2008 Siegel

gez. Schröder
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 für das Gebiet: "Ehemaliger Fernmeldeturm Klaustorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000



SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 31

FÜR DAS GEBIET :
"EHEMALIGER FERNMELDETURM KLAUSTORF"

PLANFASSUNG
WIRKSAM SEIT
06.04.2008

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM EWERS DÖRNEN GMBH
OLDENBURG i.H.

Bearbeitet : T. Beims	Gezeichnet : S. Winkler	Projekt Nr. : 2077

78x75