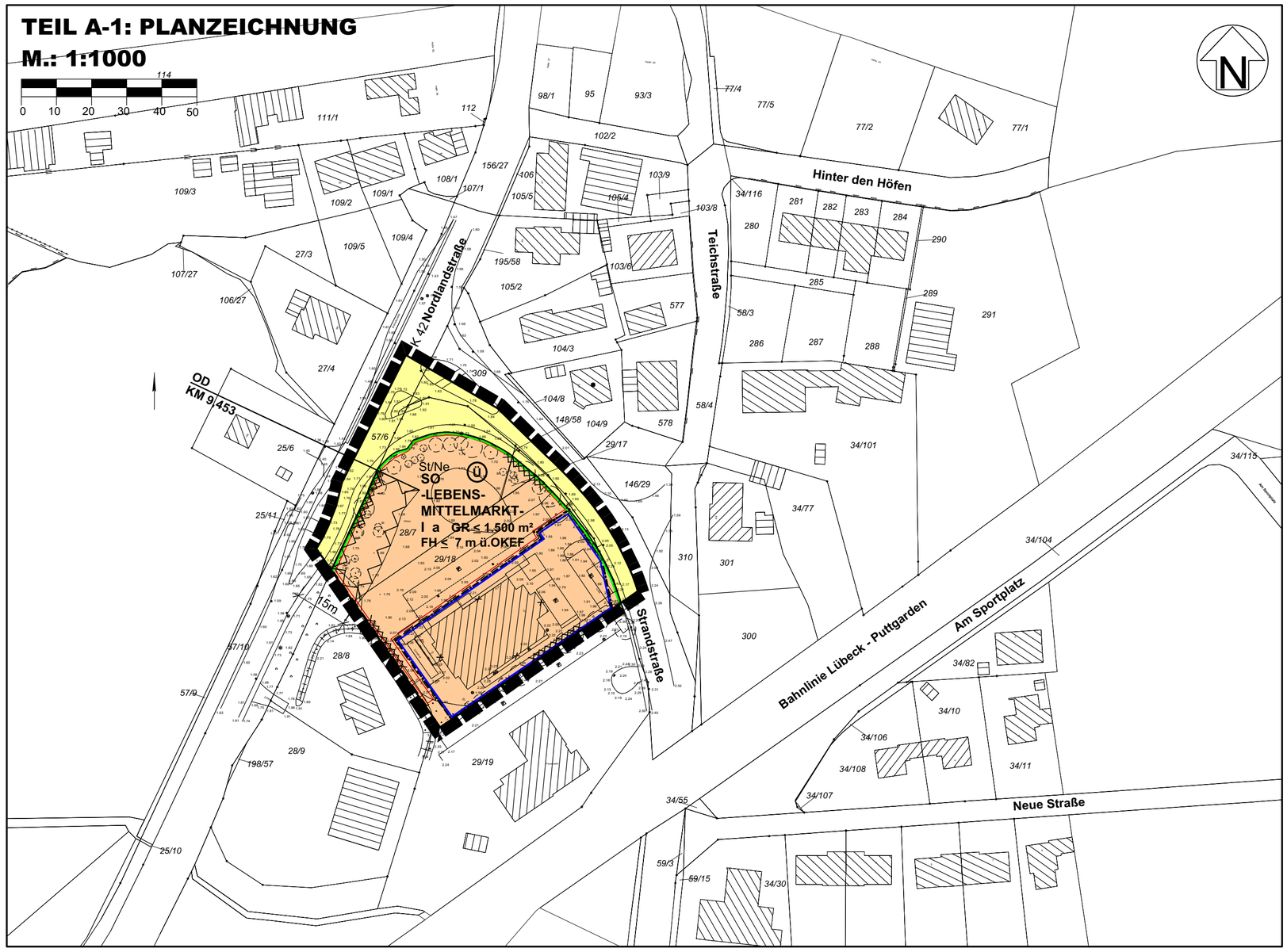
BEBAUUNGSPLAN NR. 32 DER GEMEINDE GROSSENBRODE

TEIL A-1: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Großenbrode durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2016 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 32 für das Gebiet südwestlich der Strandstraße, östlich der Nordlandstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ am 08.03.2016.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.03.2016 bis zum 07.04.2016 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 01.03.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 19.04.2016 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 24.06.2016 bis zum 25.07.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord“ am 07.06.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Oldenburg i.H., den 08.11.2016 Siegel (Jens Reise) -Bürgermeister-

7. Der katastermäßige Bestand am 01.11.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 04.11.2016 Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Oldenburg i.H., den 08.11.2016 Siegel (Jens Reise) -Bürgermeister-

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

Oldenburg i.H., den 08.11.2016 Siegel (Jens 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 10.11.2016 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 ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen 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 11.11.2016 in Kraft getreten.

Oldenburg i.H., den 14.11.2016 Siegel (Jens Reise) -Bürgermeister-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

- SO — SONSTIGE SONDERGEBIET - LEBENSMITTELMARKT - — § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

- GR ≤ 1.500 m² — GRUNDFLÄCHE
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- FH ≤ 7 m ü. OKEF — FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
- St/Ne — STELLPLÄTZE/NEBENANLAGEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 88 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- Ü — UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET) — § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
- OD / KM 9,453 — ORTSDURCHFAHRTGRENZEN — § 4 Abs. 1 StrWG

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 -15 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - LEBENSMITTELMARKT -

(§ 11 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO)
Das in der Planzeichnung festgesetzte Sonstige Sondergebiet der Zweckbestimmung -Lebensmittelmarkt- dient der Unterbringung eines Einzelhandelsbetriebs mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel mit einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 950 m².

1.2 NEBENANLAGEN (§ 14 Abs. 1 BauNVO i.V. mit § 84 LBO)
Untergeordnete freistehende Nebenanlagen - einschließlich Anlagen der Außenwerbung (Pylon) - sind bis zu einer Höhe von 6,00 m zulässig. Bezugspunkt für die Gesamthöhe der freistehenden Werbeanlagen im Sondergebiet ist die Mitte der Oberkante der festgesetzten Stellplatzanlage im Plangebiet.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die zulässigen Grundflächen im Sondergebiet dürfen durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,96 überschritten werden.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 22 BauNVO)
In der abweichender Bauweise ist einseitige Grenzbebauung sowie die Errichtung von Gebäuden mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese beim Amt Oldenburg-Land, Hinter den Höfen 2, 23758 Oldenburg in Holstein, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

SATZUNG DER GEMEINDE GROSSENBRODE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32

für das Gebiet südwestlich der Strandstraße, östlich der Nordlandstraße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 28. September 2016

