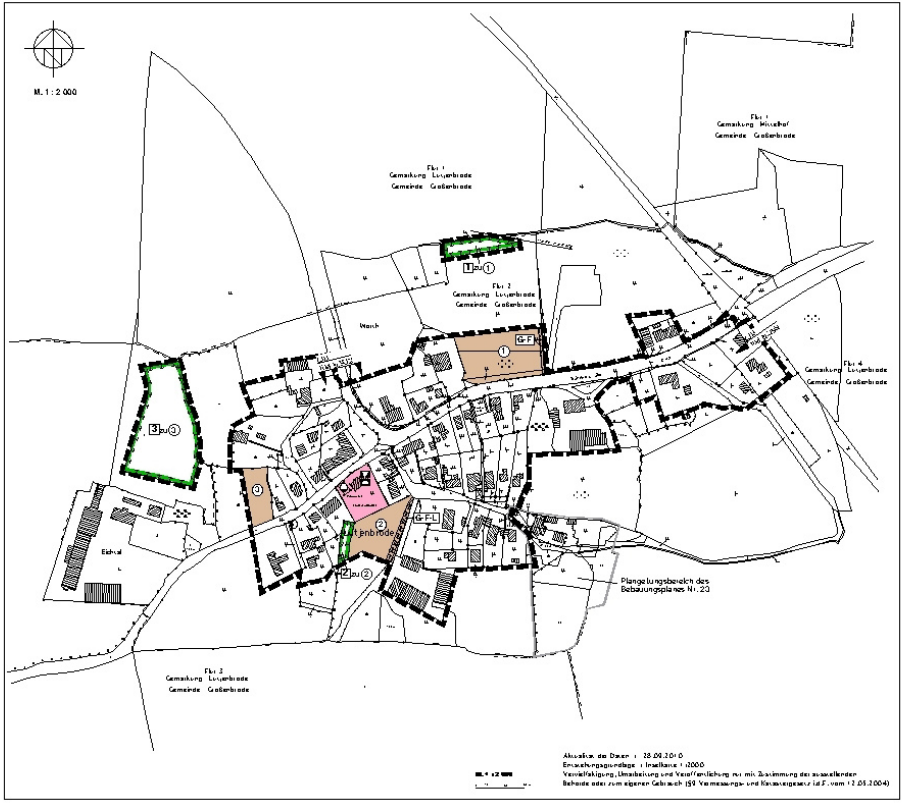
SATZUNG NACH § 34 (4) SATZ 1 NR. 1 UND 3 BAUGB -KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG- DER GEMEINDE GROSSENBRODE -ORTSCHAFT LÜTJENBRODE-



Aktualisiert am Datum: 15.06.2010
Entwicklungsgebot: 1 Insellage 1:2000
Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung nur mit Zustimmung des ausarbeitenden Behörde oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004)

M. 1 : 2.000

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 34 (1) und (3) BauGB
- Art der baulichen Nutzung
- Im Zusammenhang bebauter Bereich § 34 (4) 1 BauNVO
- einbezogene Außenbereichsflächen § 34 (4) 3 BauNVO
- Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB
- K Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- S Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- Versorgungsanlagen § 9 (1) 12, 14 BauGB
- E Elektrizität
- W Wasser
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für den Ausgleich § 9 (1) 20 BauGB und § 9 (1a) BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BauGB
- G Gehrecht zugunsen Versorgungsträger
- F Fahrrecht zugunsen Versorgungsträger
- L Leitungsrecht zugunsen Versorgungsträger

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
- 76/10 Flurstücksbezeichnungen
- 1 Numerierung der Anordnungsflächen
- 1 Numerierung der Ausgleichsflächen
- OD Ortsdurchfahrt
- KM 6,998

Satzung nach §34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB - Klarstellungs- und Egänzungssatzung - der Gemeinde Großenbrode -Ortschaft Lütjenbrode-

Satzung der Gemeinde Großenbrode
-Ortschaft Lütjenbrode-
über die Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung -

Nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie dem § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... die nachfolgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen:

§ 1 Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

1.0 Als Ausgleichsmaßnahmen i.S. v. § 1a (3) BauGB für den durch die Satzung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft werden festgesetzt:

1.1 Die Fläche 1 ist vollflächig mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. (§ 9 (1) 20 und 25a BauGB)

1.2 Innerhalb der Fläche 2 ist in vorhandenen Lücken des zu erhaltenen Gehölz-/Baumsaumes, mindestens auf 200 qm, eine Gehölzpflanzung mit einheimischen Sträuchern anzupflanzen.
(§ 9 (1) 20 und 25a BauGB)

1.3 Innerhalb der Fläche 3 ist eine Obstwiese mit 19 Obstbäumen, auch mit Wildobst, anzulegen. Die Flächen unter den Obstbäumen bleiben der geleiteten natürlichen Sukzession überlassen. Zur Beseitigung aufkommender Gehölze ist eine einmalige jährliche Mahd, nach dem 1. Juli durchzuführen.
(§ 9 (1) 20 und 25a BauGB)

2.0 Mindestmaße für die Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauGB)

Die Baugrundstücke in der einbezogenen Außenbereichsfläche (1) dürfen eine Größe von 1.250 qm nicht unterschreiten.

3.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsflächen sind je Hauptgebäude nur zwei Wohnung je Wohngebäude zulässig.

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

4.1. Außenfassaden von Hauptgebäuden sind mit ungeschlemmt Sichtmauerwerk oder als nicht glänzende Putzfassade oder mit einer Holzverschalung auszuführen. Für südlich und westlich ausgerichtete Gebäudefassaden ist eine Verglasung mit nicht reflektierendem Glas zulässig. Verglaste Fassadenflächen müssen jedoch zu den seitlichen Gebäudekanten geschlossene Wandflächen von mindestens 0,50 m Breite haben.

4.2. Dächer von Hauptgebäuden sind als Sattel-, Walm- oder Pultdach mit ungleichen, rauen, ziegelrauen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen mit gewellter Oberfläche oder als begrüntes Dach zu gestalten. Dächer mit einer Dachneigung unter 20° können auch mit anderen Dacheindeckungsmaterialien gestaltet werden. Solarmodule sind zulässig.

4.3. Dachgauben sind mit höchstens 2,00 m Breite zu gestalten. Die Breite aller Dachgauben und aller fassadenbündigen Dachaufbauten darf je Dachseite 1/2 der Gebäudelastlänge waagerecht gemessen, nicht überschreiten. Dachboggle sind nicht zulässig.

4.4. Einfriedungen an Verkehrsflächen sind als

- Hecken aus Laubgehölzen oder als
- Lattenzäune aus senkrecht stehenden Holzlatten oder als
- Feld- oder Ziegelsteinmauer

zu gestalten.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. (§ 10 (3) BauGB).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 20.01.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 29.03.2012 erfolgt.

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

3. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 22.02.2012 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2012 bis zum 10.05.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, am 29.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Der Bau- und Umweltausschuss hat die abgegebenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2012 geprüft.

6. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.09.2012 bis zum 17.09.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, am 04.09.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

7. Die Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB wurde am 12.12.2012 von der Gemeindevertretung sowie die Stelle bei der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt. Ist am 07.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung innerhalb der hin angebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit ihrer am 09.03.2013 in Kraft getreten.

Großenbrode, den 09.03.2013

gez. Klaus Reise
(Bürgermeister)

9. Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle bei der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt. Ist am 07.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung innerhalb der hin angebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist mit ihrer am 09.03.2013 in Kraft getreten.

Großenbrode, den 09.03.2013

gez. Klaus Reise
(Bürgermeister)



SATZUNG NACH § 34 (4) SATZ 1 NR. 1 UND 3 BAUGB - KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG - DER GEMEINDE GROSSENBRODE -ORTSCHAFT LÜTJENBRODE-

OKTOBER 2012

ARCHITEKTUR - STADTPLANUNG
BAUM ORLEDO WIEN GMBH
OLDENBURG I.H.

Bearbeit: T. Baum	Gezeichnet: S. Richter	Projekt 2012

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung