

Satzung der Gemeinde Göttin über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet: „Östlich und westlich der Dorfstraße“



Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet: „Östlich und westlich der Dorfstraße“ bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B - TEXT

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Zugunsten von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und überwiegend der Landwirtschaft dienenden Betrieben ist eine Überschreitung der Bebauungstiefe (der rückwärtigen Baugrenze) zulässig, sofern andere Belange nicht dagegen sprechen. Diese Festsetzung gilt ausschließlich für Stallungen, Scheunen, Maschinenunterstände bzw. –hallen und größere Nebenanlagen, nicht jedoch für Gebäude zu Wohnzwecken.

Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 84 LBO)

1. Außenwände

Außenwände der Wohngebäude sind nur als Sichtmauerwerk mit unglasierten roten, rotbraunen bis rotbunten und weißen Ziegeln, als hell gestrichene Putzfassade oder in Holzbauweise zulässig. Dies gilt nicht für verglaste Anbauten (Wintergärten). Ausnahmen sind im Rahmen des Bestandschutzes möglich. Für Gebäude innerhalb des eingetragenen Umgebungsschutzbereiches für das Kulturdenkmal Dorfstraße 15 sind weiße Ziegel sowie hell gestrichene Putzfassaden nicht zulässig.

Für Stallungen, Scheunen, Maschinenunterstände bzw. –hallen und größere Nebenanlagen sind auch nichthochglänzende Metallverkleidungen zulässig.

2. Dächer

2.1 Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind ausschließlich Gebäude mit geneigten Dächern in Form von Satteldächern (auch mit Krüppelwalm), Walmdächern oder Pultdächern zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 30° und darf maximal 50° betragen.

2.2 Für Stallungen, Scheunen, Maschinenunterstände bzw. –hallen, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch flachere Dachneigungen unter 30° zulässig.

2.3 Als Dacheindeckung für geneigte Dächer sind nur Dachpfannen bzw. Dachziegel in den Farben rot bis rotbraun, anthazit oder grün zulässig. Ebenfalls zulässig sind Dacheindeckungen aus gepfalteten Metallen wie Kupfer oder Zink. Außerdem zulässig sind begrünte Dächer. Hierfür sind ausnahmsweise auch flacher geneigte Dächer zulässig.

Für Stallungen, Scheunen, Maschinenunterstände bzw. –hallen, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch nichthochglänzende Metalleindeckungen zulässig.

Die Festsetzungen gelten nicht für in die Dachflächen integrierte Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen sowie für untergeordnete Dachaufbauten (Dachgauben bis zu einer Breite von 2 m).

Für Gebäude innerhalb des eingetragenen Umgebungsschutzbereiches für das Kulturdenkmal Dorfstraße 15 sind grüne Dachpfannen oder –ziegel sowie Kupfereindeckungen und glänzende Eindeckungen nicht zulässig.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Ursprungplanes, Bebauungsplan Nr. 1.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeversammlung vom.....
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am erfolgt.
3. Auf Beschluss der Gemeindeversammlung vom wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgesehen.
4. Die Gemeindeversammlung hat amden Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten: montags-freitags, außer mittwochs, von 8:00-11:30 Uhr und dienstags zusätzlich von 14:30-17:30 Uhr sowie nach telef. Vereinbarung, nach § 3 Abs. 2 i. V. mit §13 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-buechen.eu ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gemäß § 4 Abs. 2 i. V. mit § 13 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Göttin, den

(L.S.)

Karl-Heinz Finnern
Bürgermeister

7. Die Gemeindeversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindeversammlung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Göttin, den

(L.S.)

Karl-Heinz Finnern
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Göttin, den

(L.S.)

Karl-Heinz Finnern
Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindeversammlung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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, 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 in Kraft getreten.
Göttin, den

(L.S.)

Karl-Heinz Finnern
Bürgermeister