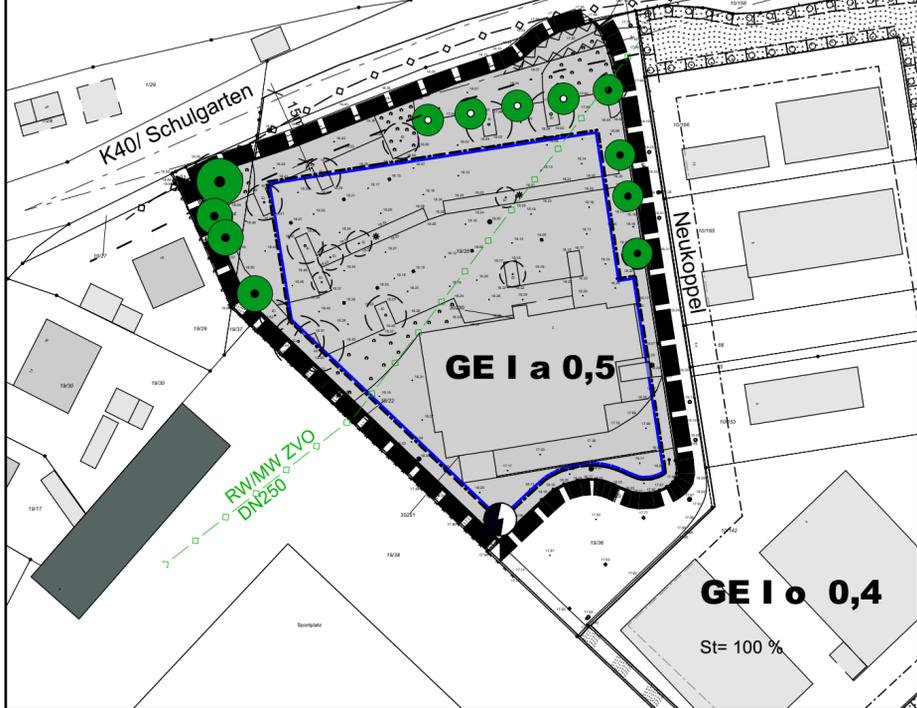


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEBEGEBIETE § 8 BauNVO

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

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS

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

a ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

SICHTDREIECKE

ANBAUVERBOTSZONE (Kreisstraße15m) § 29 (1 und 2) StrWG

UNTERIRDISCHE LEITUNG § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2021

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

1.1. GEWERBEBEBIET (§ 8 BauNVO)

- (1) Im Plangebiet ist die in § 8 Abs.3 BauNVO aufgeführte Ausnahme Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- (2) Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m gem. § 22 (4) BauNVO zulässig.

2.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Abstell-, Lager- und Rangierflächen zulässig.

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- (1) Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) Innerhalb des Plangebietes sind die als anzupflanzen festgesetzten Bäume als regionaltypische Laubbäume anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

4. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- (1) Zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft werden gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO in den Baugebieten entsprechend § 8 BauNVO (Gewerbegebiete) Emissionskontingente L_{EK} entsprechend DIN 45691-2006-12 festgesetzt.
- (2) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Teilflächenbezeichnung	Teilfläche-größe m^2	L_{EK} tags $dB(A)/m^2$	L_{EK} nachts $dB(A)/m^2$
GE 1	5659	60	46

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691-2006-12, Abschnitt 5.

- (3) Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

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.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 / § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Göhl für das Gebiet Neu Koppel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Teil Ostholstein-Nord“ am xx.xx.xxxx.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt/ Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt vom xx.xx.xxxx wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / § 13b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx der 3. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Teil Ostholstein-Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-oldenburg-land.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Göhl, den Siegel (Thomas Bauer) -Bürgermeister-

- 7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

....., den Siegel - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

- 8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhl hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 9. Der Entwurf des Bebauungsplanes / der xx Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Teil Ostholstein-Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Göhl unter www.amt-oldenburg-land.de ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

- 10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Göhl hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Göhl, den Siegel (Thomas Bauer) -Bürgermeister-

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

Göhl, den Siegel (Thomas Bauer) -Bürgermeister-

- 12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xx.xx.xxxx durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten“, Teil Ostholstein-Nord“ 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am xx.xx.xxxx in Kraft getreten.

Göhl, den Siegel (Thomas Bauer) -Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung (der 3. Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Göhl übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Oldenburg-Land kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE GÖHL ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 (TEILBEREICH 1)

FÜR DAS GEWERBEBEBIET NEUKOPPEL IN GÖHL SÜDLICH DER KREISSTRASSE 40 (SCHULGARTEN), WESTLICH DER STRASSE NEUKOPPEL

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 29. August 2021

