SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18.2

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN LEESCHWEG, BAB A 1, EISENBAHNDAMM UND SEBENTER WEG

TEIL A -PLANZEICHNUNG-

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GI	Industriegebiete	§ 9 BauNVO
GI e 1	Eingeschränktes Industriegebiet Hier: Teilgebiet 1	§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
Mass der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GH Max.	Maximale Gebäudehöhe über Bezugspunkt (siehe Text-Teil B)	
Lw" = 60 dB(A)/qm nachts	Zulässiger emittierender flächenbezogener Schalleistungspegel je qm Hier: 60 dB(A)/qm	§ 1 Abs. 4 BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen und den Gewerbegebieten zugeordnete Ausgleichsflächen	§ 8a BNatSchG (1)
	Abschirmungsgrün	
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Anpflanzen von Bäumen	
	Erhaltung von Bäumen	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
A	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotszone)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
S	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzung Hier: Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel	§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
Darstellung ohne Normcharakter		
59/2	Flurstücksbezeichnungen	
	Höhenlinien	
	Schnittlinien	
	Sichtflächen	
	Eisenbahntrasse	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen	
	Künftig entfallene Grundstücksgrenzen	
20m	Bemaßung	
GW	Geltungsbereich = geplantes Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (3)	

(●) = Die Änderungen sind gemäß der Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 01.07.1996/Az.: 61 – 1 – 1 – 33 B 18.2 – 801 sm erfolgt.

Die eingefügten Ziffern stellen jeweils die Hinweis-Nummern der Verfügung dar.

Oldenburg in Holstein, den 07. Jan. 1997

Hoffmann
Bürgermeister

TEIL B - TEXT -

1.0 Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1+2 BauGB)

1.1 Großflächentafeln als Fremdwerbung, sofern sie größer als 3 qm sind, sind nicht zulässig. Oberhalb der Traufkante der Gebäude ist die Errichtung von Werbeanlagen jeglicher Art nicht zulässig. [§15(1) SATZ 2 BauNVO]

1.2 Innerhalb der als " von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" § 9 (1) Nr. 10 BauGB Anbauverbotszone ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig § 9 (1) Nr. 1 FStrG.

1.3 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" § 9 (1) Nr. 10 BauGB Sichtflächen ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des dazugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

1.4 Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ist nicht Bestandteil dieser Satzung. § 1 (5)-(9) BauNVO

1.5 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,0 m sind zulässig.

2.0 Höhenlage der baulichen Anlagen

2.1 Die Anlagen über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf unterschiedliche Bezugspunkte des gewachsenen Geländeniveaus in der Mitte des Achsenkreuzes der überbaubaren Fläche.
Die max. zulässige Gebäudehöhe Oberkante (OK) beträgt 10,0 m über den Bezugspunkt.

3.0 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a + 25 b BauGB)

3.1 Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume im Bereich der Erschließungsstraße sind als Winterlinde-Tilia cordata in mind. 3x verpflanzter Baumqualität mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen.

3.2 Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind wie folgt in mind. 2x verpflanzter Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 10 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen.
- Winterlinde: Tilia cordata
- Eiche: Quercus robur
- Vogelbeere: Sorbus aucuparia
- Wildapfel: Malus sylvestris
- Wildbirne: Pyrus communis

3.3 Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind wie folgt zu pflanzen:
Feldgehölze, auf den Ausgleichsflächen
- 20% Weißdorn: Crataegus monogyna
- 15% Hasel: Corylus avellana
- 15% Schlehdorn: Prunus spinosa
- 10% Salweide: Salix caprea
- 10% Holunder: Sambucus nigra
- 10% Feldahorn: Acer campestre
- 5% Hundsrose: Rosa canina
- 5% Blaue Hechtrose: Rosa glanca
- 5% Hainbuche: Carpinus betulus
- 5% Pfaffenhutchen: Euonymus europaeus

3 m breite Schutzanpflanzung
- 15% Feldahorn: Acer campestre
- 20% Weißdorn: Crataegus monogyma
- 15% Hainbuche: Carpinus betulus
- 10% Hasel: Corylus avellana
- 15% Schlehdorn: Prunus spinosa
- 10% Hundsrose: Rosa canina
- 5% Blaue Hechtrose: Rosa glauca
- 5% Alpenrose: Rosa pendulina
- 5% Holunder: Sambucus nigra

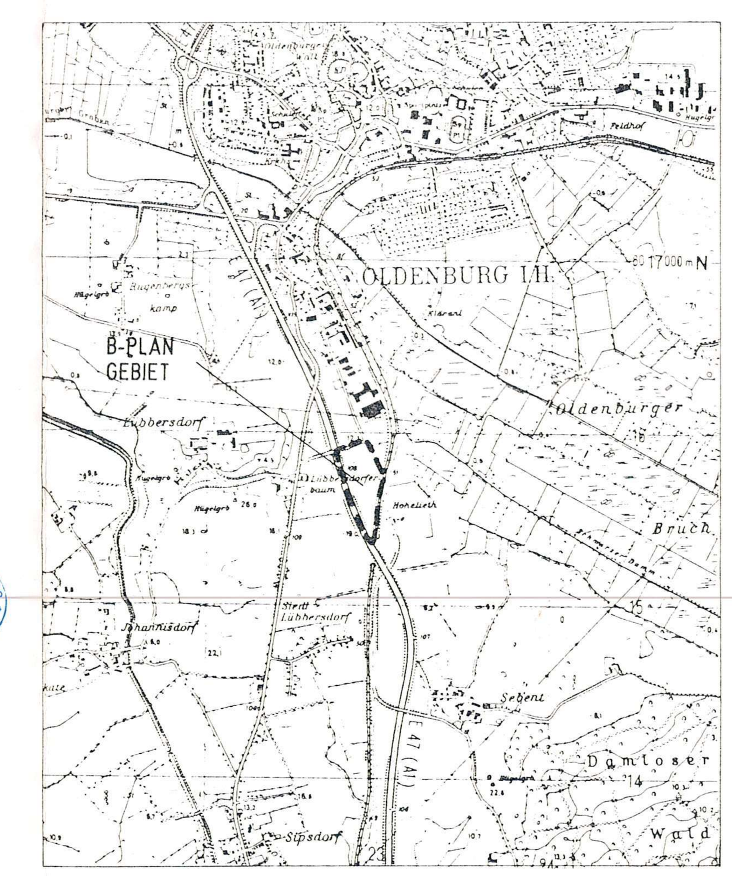
3.4 Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB dauernd zu erhalten.

4.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO)

4.1 Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen bzw. der gewählten Einfriedung sind je Parzelle mind. 1 m breiter Pflanzstreifen mit einer 2-reihigen Pflanzung aus heimischen, standortgerechten Knickgehölzen in 2x verpflanzter Baumschulqualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten.

4.2 Je 4 Stellplätze ist mind. 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen.

4.3 Die Standorte der festgesetzten Einzelbäume dürfen auf die notwendigen Grundstückszu- und abfahrten abgestimmt werden.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 25 000

VERFAHREN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. 1 S. 2253 in der zuletzt geänderten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994(GVOBl. Sch.-H. S. 322) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 127) wird nach Beschlußfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 08.02.1996/* und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim /* 16.12.1999 Landrat des Kreises Ostholstein/~~Genehmigungsverfahrens beim Innenminister des Landes Schleswig-Holstein folgende~~ Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18.2 für das Gebiet zwischen Leeschweg, BAB A 1, Eisenbahndamm und Sebenter Weg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B), erlassen

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 09.09.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... / durch Abdruck in der ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 24.11.1993 erfolgt durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten

Oldenburg i.H., den 25.03.1996 — Hoffmann - Bürgermeister -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am 10.10.1994 durchgeführt worden./ ~~Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... ist nach § 3 (1) Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Oldenburg i.H., den 25.03.1996 — Hoffmann - Bürgermeister -

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.09.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oldenburg i.H., den 25.03.1996 — Hoffmann - Bürgermeister -

Der Magistrat hat am 13.06.95 / 14.09.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oldenburg i.H., den 25.03.1996 — Hoffmann - Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.09.95 bis zum 26.10.1995 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.09.95 ~~im amtl. Bekanntmachungsblatt~~ in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oldenburg i.H., den 25.03.1996 — Hoffmann - Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 21.03.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 22.03.96 — Öffentl. best. Vermesser

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Detlef Ruwoldt

*) Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.02.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oldenburg i.H., den 25.03.1996 — Hoffmann - Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.02.1996/* 16.12.1999 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 08.02.96/16.12.1999 gebilligt.

Oldenburg i.H., den 25.03.1996/ 20.12.1999 — Hoffmann - Bürgermeister -

Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB am 03.04.1996 dem Landrat des Kreises Ostholstein/Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/~~Erlaß~~ vom 01.07.1996, Az. * erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht ~~oder die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
* 61-1-1-33 B 18.2 - 801sm

Oldenburg i.H., den 31.07.1996 — Hoffmann - Bürgermeister -

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

Oldenburg i.H., den 20.12.1999 — Hoffmann - Bürgermeister -

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.12.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.12.1999 in Kraft getreten.

Oldenburg i. H., den 23.12.1999 — Hoffmann Bürgermeister

*) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Oldenburg i. H., den 25.03.1996 — Hoffmann Bürgermeister

Stadt Oldenburg in Holstein (Siegel)

SATZUNG DER
STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

über den Bebauungsplan Nr. 18.2

für das Gebiet zwischen Leeschweg, BAB A 1, Eisenbahndamm und Sebenter Weg

STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN
STADTBAUAMT
MARKT 1
23758 OLDENBURG IN HOLSTEIN

PLANUNGSSTAND:

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 01.07.96
Az.: 61.1.1.33 B 18.2-801 sm
Der Landrat des Kreises Ostholstein – Kreisplanungsamt – Im Auftrage: [Unterschrift]