

SATZUNG DER STADT OLDENBURG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

FÜR EIN GEBIET IN KLEIN WESSEK, ZWISCHEN DEM SÜDÖSTLICHEN BEREICH DER STRASSE "SEEKAMP" IM BEREICH DES WENDEHAMMERS UND DEM WESTLICHEN BEREICH DER DORFSTRASSE AUF HÖHE DES ÖRTLICHEN WOHNHEIMS, NÖRDLICH EINER KLEINEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE UND SÜDLICH DER ZURÜCKLIEGENDEN BEBAUUNG DER DORFSTRASSE

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
1. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB		
(MD)	1. Art der baulichen Nutzung Dorfgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 5 BauNVO
0,4	2. Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
a	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 + 3 BauNVO
■	4. Flächen für Versorgungsanlagen Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
⦿	Elektrizität (Transformatorstation)	
●	4. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
5. Sonstige Planzeichen		
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 5	§ 9 Abs. 7 BauGB

2. Darstellungen ohne Normcharakter

▨	vorhandene Gebäude
▨	künftig fortfallende Gebäude
○	vorhandene Flurstücksgrenzen
○	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
75	vorhandene Flurstücksbezeichnungen
12	Hausnummern
—	Zaun

TEIL B - TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Dorfgebiet ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende in § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung nicht zulässig:

Tankstellen

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ist die in § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m unter der Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.

3. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

Für die Befestigung der Stellplätze und deren Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Ausführungen zulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ... 2.6.2015 ... folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Oldenburg für ein Gebiet in Klein Wessek, zwischen dem südöstlichen Bereich der Straße "Seekamp" im Bereich des Wendehammers und dem westlichen Bereich der Dorfstraße auf Höhe des örtlichen Wohnheims, nördlich einer kleinen landwirtschaftlichen Fläche und südlich der zurückliegenden Bebauung der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), durchgeführt im vereinfachten Verfahren, erlassen:

Es gilt die BauNVO in der Fassung von 2013.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom ... 1.1.2014 ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am ... 1.7.2014 ... erfolgt.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom ... 1.1.2014 ... wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am ... 1.1.2014 ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 ... 2.9.2014 ... bis ... 3.0.2015 ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 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 ... 1.7.2014 ... in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... 1.7.2014 ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

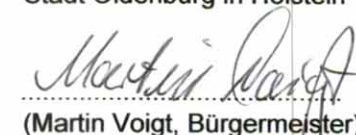

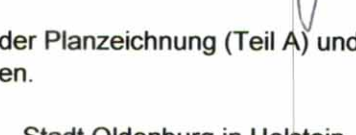

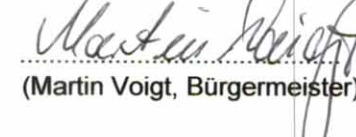

- Oldenburg in Holstein, den ... 1.3.2015 ...

 (Martin Voigt, Bürgermeister)
 
- Oldenburg in Holstein, den ... 0.2.2014 ...

 Offbest Vermessungsingenieur
 
- Oldenburg in Holstein, den ... 0.5.2015 ...

 (Martin Voigt, Bürgermeister)
 
- Oldenburg in Holstein, den ... 2.0.2015 ...

 (Martin Voigt, Bürgermeister)
 

- Oldenburg in Holstein, den ... 2.0.2015 ...

 (Martin Voigt, Bürgermeister)
 
- Oldenburg in Holstein, den ... 2.0.2015 ...

 (Martin Voigt, Bürgermeister)
 
- Oldenburg in Holstein, den ... 4.5.2015 ...

 (Martin Voigt, Bürgermeister)
 

- Oldenburg in Holstein, den ... 4.5.2015 ...

 (Martin Voigt, Bürgermeister)
 



Übersichtsplan M. 1 : 20.000

- ▨ Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5
- ▨ Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Oldenburg in Holstein für ein Gebiet in Klein Wessek

stadtplaner jacobsen
 Dipl.-Ing. Peter Jacobsen
 Büro für Architektur und Stadtplanung
 Markt 11-12, 23758 Oldenburg

Pr. Nr. 2092