

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN FÜR DAS

NR. 7
GEBIET: KREMSDORFER- GIDDENDORFER WEG

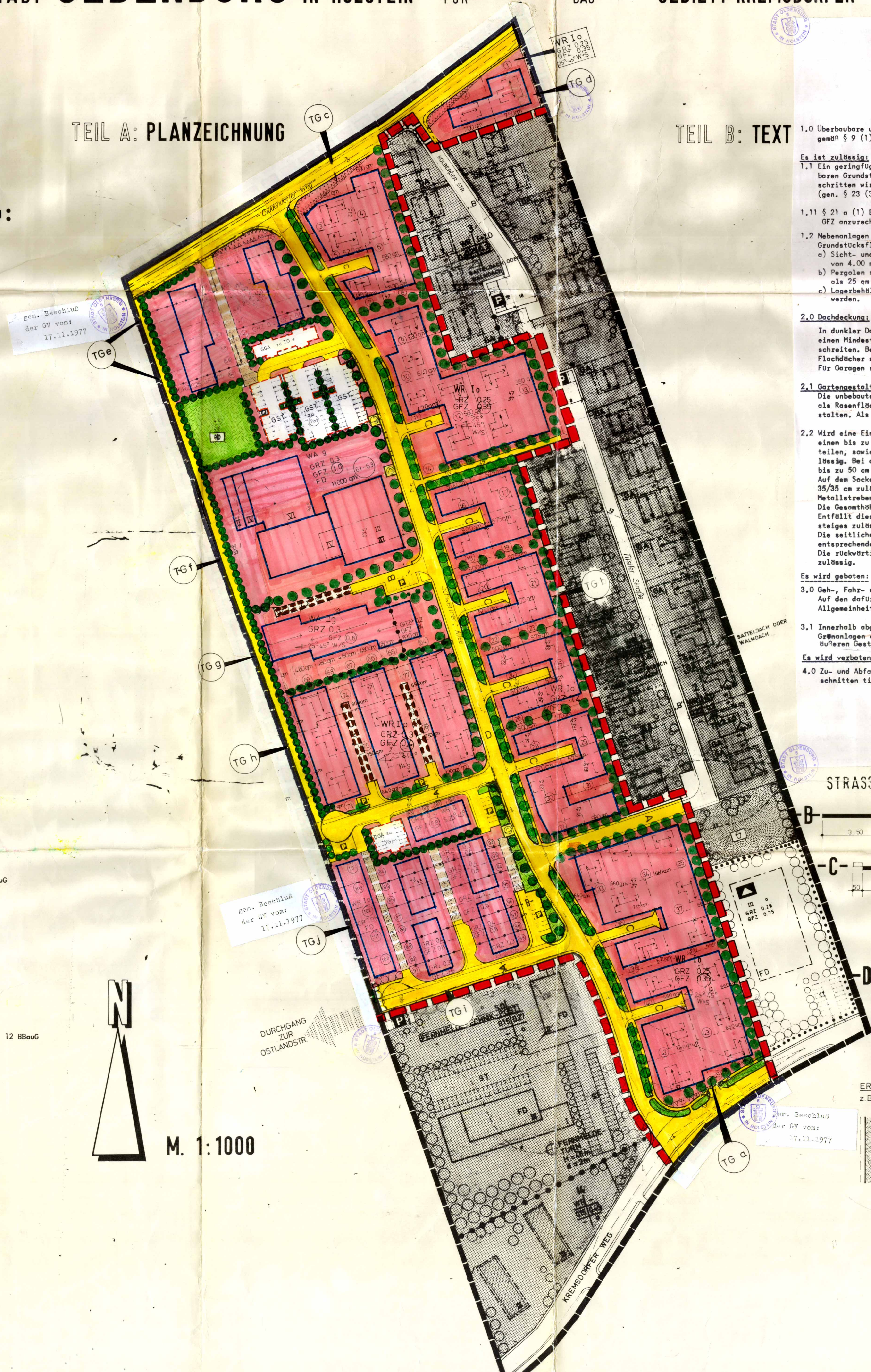
ÜBERSICHT ZUM B-PLAN NR. 7
GEBIET: KREMSDORFER- GIDDENDORFER WEG
OLDENBURG IN HOLSTEIN

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und des § 1 des Gesetzes über gestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17.11.1977 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), für das Gebiet Kremsdorfer-Giddendorfer Weg erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN		
Geltungsbereich		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 7	§ 9 (5) BBauG
	Bereich der 1. Änderung	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung		
	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
	Geschäftflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
3. Bauweise		
	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
	besondere oder abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	anzustrebende Lage der Gebäude	
	anzustrebende Firstrichtung	§ 9 (1) Nr. 1b BBauG
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) S. 2 BauNVO
	Flachdach/Waldach/Satteldach	
4. Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§ 5 (2) Nr. 3 BBauG
	öffentliche Parkflächen	§ 9 (1) Nr. 3 BBauG
	sonstige Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 4 BBauG
	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) BBauG
5. Flächen für Versorgungsanlagen		
	Umformerstation	§ 9 (1) Nr. 5 BBauG
6. Grünflächen		
	Balkplatz	§ 9 (1) Nr. 8 BBauG
	Balkplatz	§ 9 (1) Nr. 8 BBauG
7. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen		
	Flächen für Stellplätze oder Garagen	§ 9 (1) Nr. 1e u. Nr. 12 BBauG
	Stellplätze, Gemeinschaftstellplätze, Garage	
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen	§ 9 (1) Nr. 2 BBauG
	Pflicht zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) Nr. 15 BBauG
	Bindung zur Erhaltung von vorh. Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) Nr. 16 BBauG
2. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen		
vorhandene Grundstücksgrenzen		
künftig fortfallende Grundstücksgrenzen		
Höhenlinie mit Höhenangaben		
	Sichtdreiecke	
	Mindestabstand der baulichen Anlagen	
	Teilgebiet zB: i	

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

1.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG. Es wird festgesetzt.

Es ist zulässig:

1.1 Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenze um 10 % der möglichen überbaubaren Grundstücksfläche ist zulässig, wenn die GRZ oder GR nicht überschritten wird (gen. § 23 (3) BauNVO).

1.11 § 21 a (1) BauNVO. Die Grundfläche von Garagen ist nicht auf die GRZ oder GFZ anzurechnen.

1.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur für folgende Anlagen zulässig.

a) Sicht- und Windschutzmauern mit einer Höhe von max. 1,80 m und max. Länge von 4,00 m.

b) Pergolen sind nur zulässig im Anschluß an das Gebäude und dürfen nicht mehr als 25 cm Grundfläche überdecken.

c) Längsbehälter (z. B. für Heizöl oder Gas) dürfen nur unterirdisch angelegt werden.

2.0 Dachdeckung:

In dunkler Dachdeckung zulässig. Dachaufbauten müssen von den Giebeln einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Die Länge darf 4,00 m nicht überschreiten. Bei Flachdächern ist eine max. Neigung von 2° zugelassen. Flachdächer sind mit einer Kiesecke auszuführen. Für Garagen sind Flachdächer in allen Teilgebieten zugelassen.

2.1 Gartengestaltung:

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Rosenflächen mit lockeren Stauden und Buschgruppenpflanzungen zu gestalten. Als Baumflanzungen sind überwiegend Laubbäume vorgesehen.

2.2 Wird eine Einfriedigung hergestellt, so ist die Einfriedigung zur Straße durch einen bis zu 30 cm hohen Sockel aus Roh- oder Maschbeton oder aus Fertigteilen, sowie Mauerwerk zu erstellen. Pfeiler im Sockelbereich sind nicht zulässig. Bei durch Geländekupierung bedingtem Erfordernis, darf die Sockelhöhe bis zu 50 cm betragen. Auf dem Sockel sind Stahlstützen oder Pfeiler aus Mauerwerk Beton usw. bis 35/35 cm zulässig, und mit 15-20 cm breiten Holzhohlen (dunkel) oder Metallstreifenmitteln herzustellen. Die Gesamthöhe von 0,35 m über dem Sockel darf nicht überschritten werden. Entfällt diese Einfriedigung, so ist eine Hochbordkante entlang des Bürgersteiges zulässig. Die seitliche Begrenzung ist durch einen 60 cm hohen Maschendrahtzaun mit entsprechenden Anpflanzungen zulässig. Die rückwärtige Einfriedigung ist bis zu 1 m Höhe als ortsbauüblicher Ausführung zulässig.

Es wird geboten:

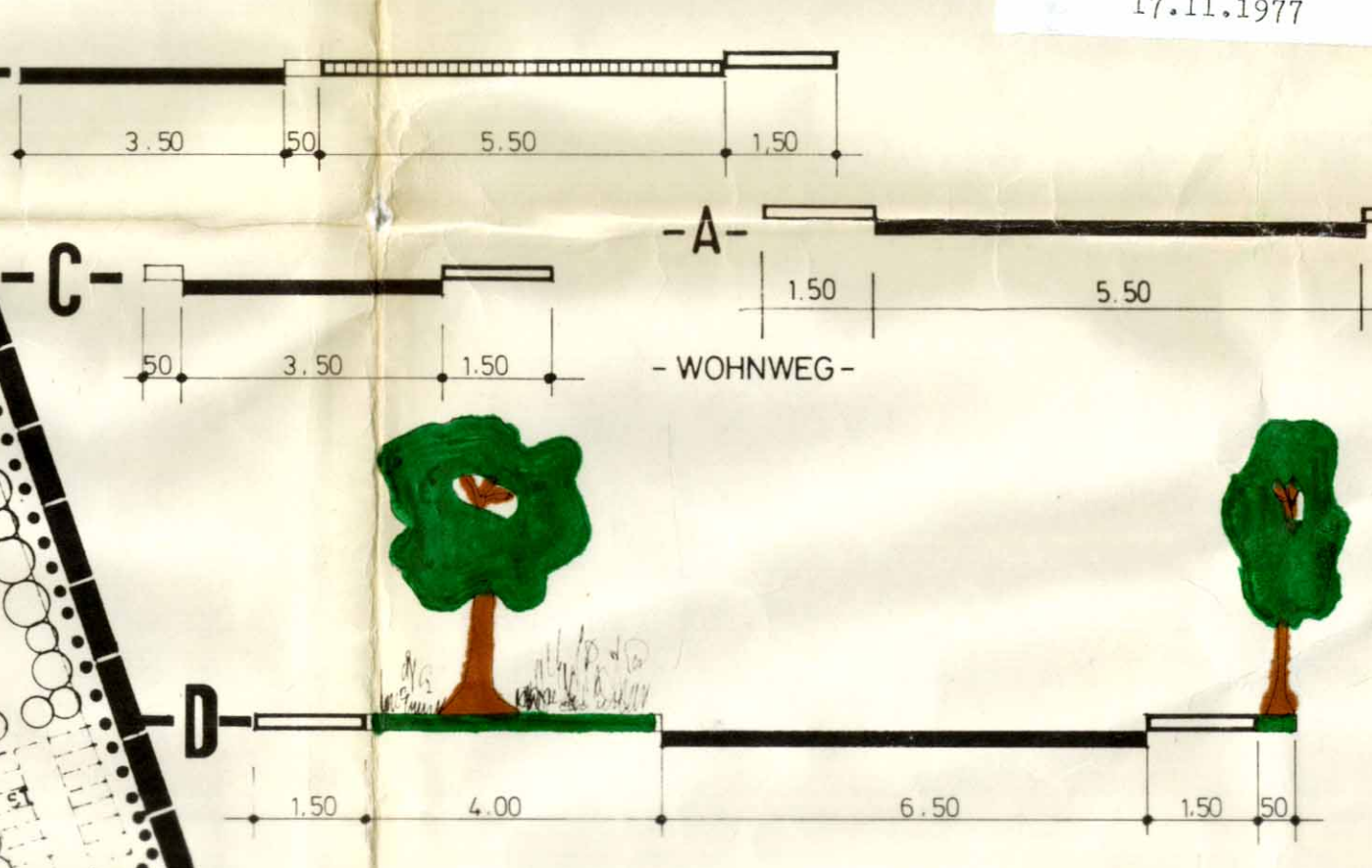
3.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Auf den dafür vorgesehenen Flächen gilt das Geh- und Leitungsrecht für die Allgemeinheit, das Fahrrecht nur für Anlieger.

3.1 Innerhalb abgegrenzter Gebiete ist die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grünanlagen einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen und Garagen sind in der äußeren Gestaltung den Hauptgebäude anzupassen.

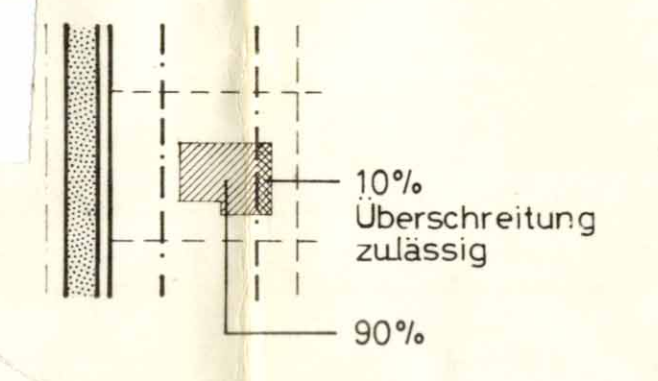
Es wird verboten:

4.0 Zu- und Abfahrten von Garagen oder entsprechenden Stellplätzen sind in Erdschnitten tiefer als 0,5 m nicht zulässig.

STRASSENPROFILE M 1:100



ERLÄUTERUNG: zu 111 des Textes z.B.



VERMERKE AUS DEM VERFAHREN:

- (Aufstellungsbeschluss) Die 1. Änderung wurde nach § 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.11.1977 aufgestellt. Oldenburg i. H. den 1.11.1977. *Hoffmann* Der Bürgermeister
 - (Änderungsbeschluss) Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 und die Begründung in der Fassung vom 17.11.1977 wurde gebilligt. Die Stadtverwaltung wurde beauftragt, die Änderung gemäß § 2 (6) BBauG öffentlich auszulegen. Oldenburg i. H. den 8.11.1977. *Hoffmann* Der Bürgermeister
 - (Auslegung) Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 Oldenburg, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, wurde in der Zeit vom 17.11.1977 bis 28.11.1977 nach vorheriger, am 15.11.1977 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsrunde geltend gemacht werden können, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Oldenburg i. H. den 4.12.1977. *Hoffmann* Der Bürgermeister
 - (Planbeschluss) Die Stadtvertretung hat den B-Plan Nr. 7, 1. Änderung, bestehend aus Planzeichnung und Text am 17.11.1977 als Satzung beschlossen. Der Bürgermeister wurde beauftragt, den B-Plan der Plangenehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Oldenburg i. H. den 31.3.1978. *Hoffmann* Der Bürgermeister
 - Die Genehmigung dieser B-Plan-Satzung, bestehend aus Planzeichnung und Text wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß der Plangenehmigungsbehörde am 17.11.1977 erteilt. Oldenburg i. H. den 17.11.1977. *Hoffmann* Der Bürgermeister
 - Die Erfüllung der Auflagen (und Hinweise) wurden mit Erlaß des Innenministers vom 17.11.1977 bestätigt. Oldenburg i. H. den 17.11.1977. *Hoffmann* Der Bürgermeister
 - Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt. Oldenburg i. H. den 17.11.1977. *Hoffmann* Der Bürgermeister
 - Dieser B-Plan Nr. 7, 1. Änderung bestehend aus Planzeichnung und Text ist am 17.11.1977 mit der erforderlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt vom 17.11.1977 auf Dauer öffentlich aus. Oldenburg i. H. den 17.11.1977. *Hoffmann* Der Bürgermeister
 - Der katastrmäßige Bestand am 17.11.1977 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Oldenburg i. H. den 30.3.1978. (L.S.) *gez. Harfst* Katasteramt
- Ergänzungsvormerke entsprechend der Zustimmungsverfügung des Landrats des Kreises Ostholstein als zuständige Genehmigungsbehörde vom 31.3.1982:
- Die Inkraftsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Rückwirkung zum 17.11.1977 wurde am 17.11.1981 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Landrat des Kreises Ostholstein als zuständige Genehmigungsbehörde hat der rückwirkenden Inkraftsetzung mit Verfg. vom 17.11.1982 Az.: 611/0-014 Oldenburg in Holstein, den 20. April 1982. *Hoffmann* Bürgermeister
 - Die rückwirkende Inkraftsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 zum 17.11.1977 sowie die Stelle, bei der der Plan zur Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 27.11.1982 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die geltenden Vorschriften (§ 195 a Abs. 2 StBauG) sowie auf die Pflichtigkeit und Zeitlichkeit von Einspruchsansprüchen (§ 44 c StBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit rückwirkend am 17.11.1977 rechtsverbindlich geworden. Oldenburg in Holstein, den 20. April 1982. *Hoffmann* Bürgermeister