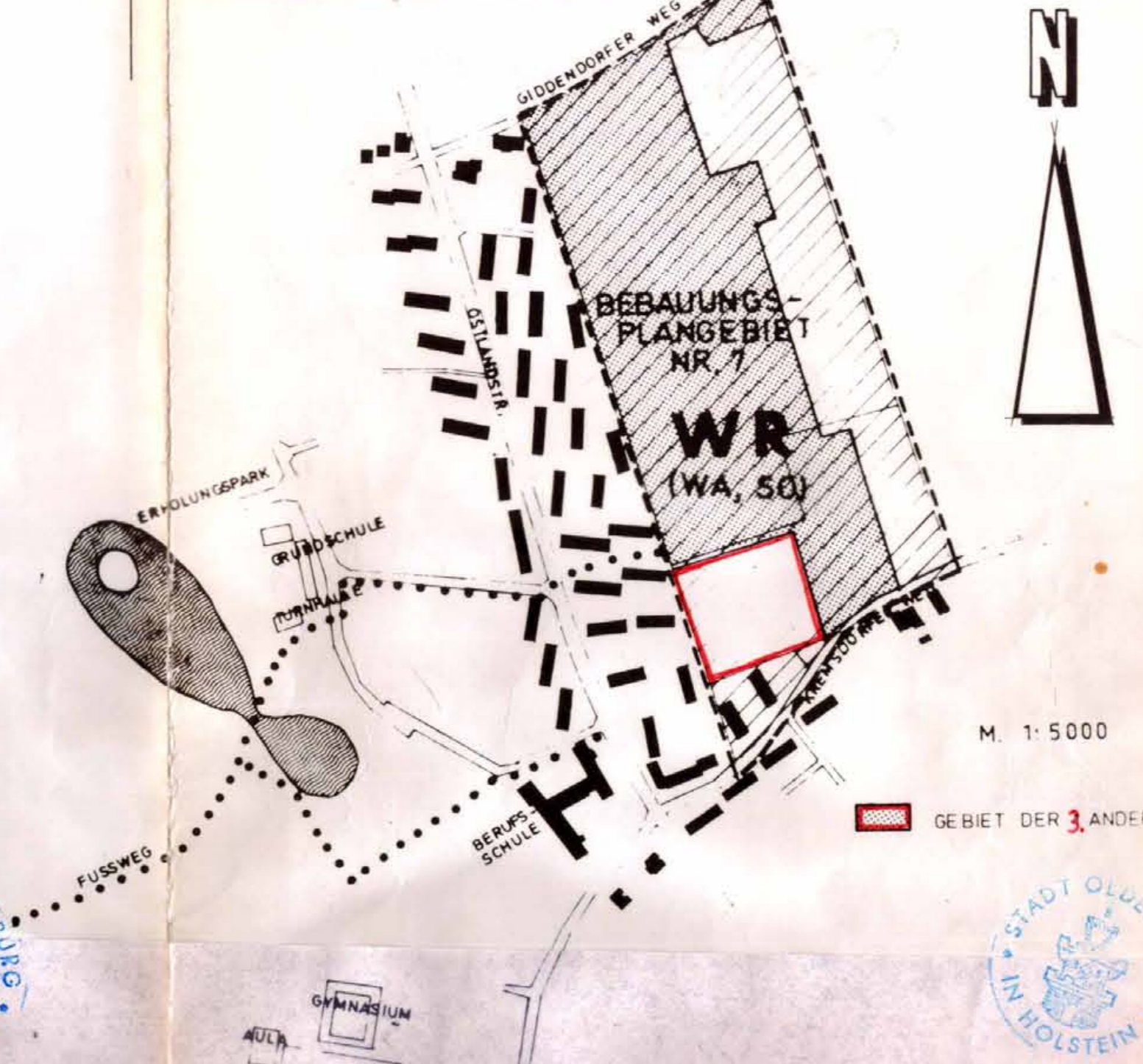


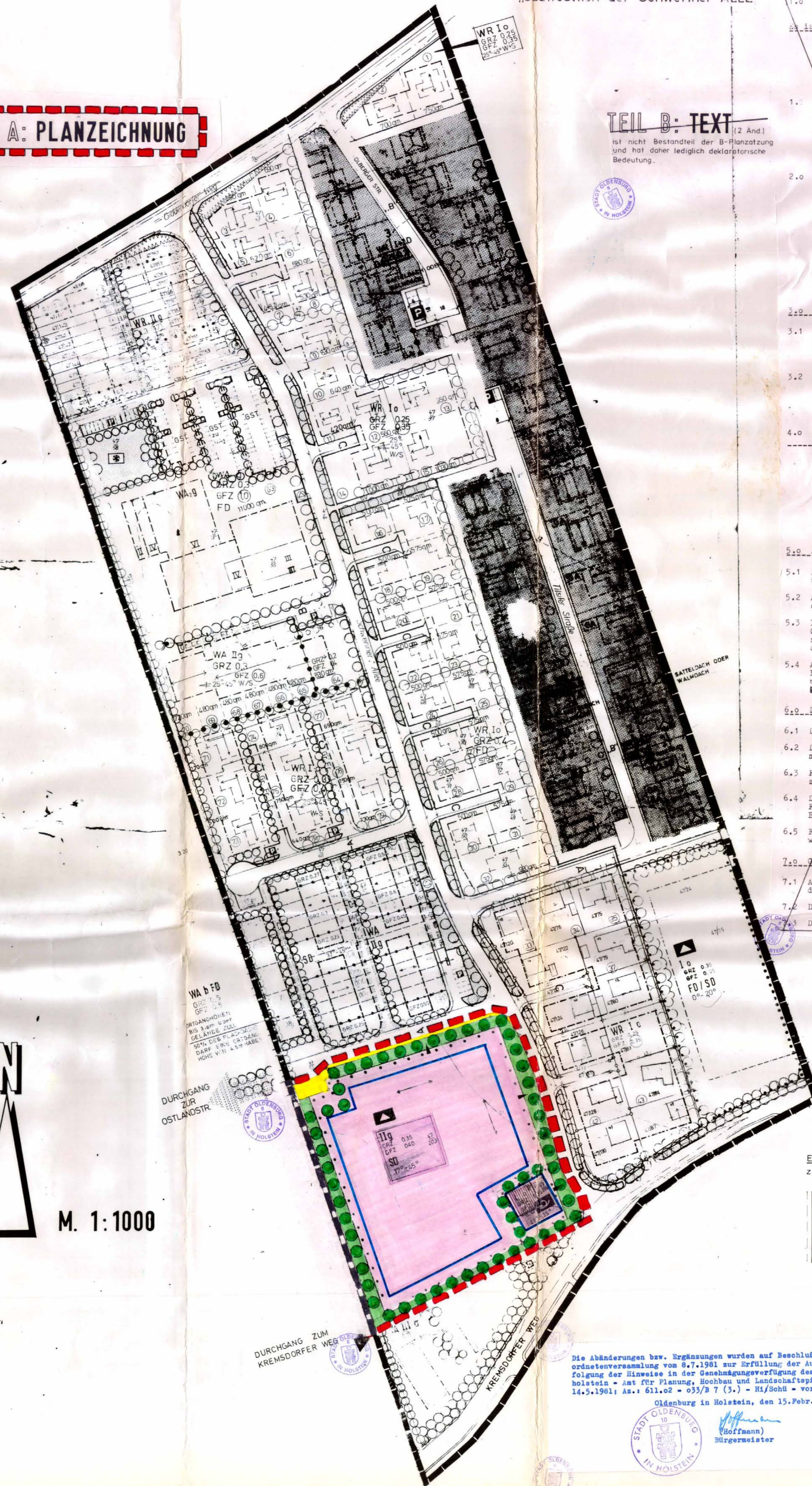
SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

DR. STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN FÜR DAS GEBIET: Zwischen Kremisdorfer Weg und Giddendorfer Weg „südwestlich der Schweriner ALLEE“

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



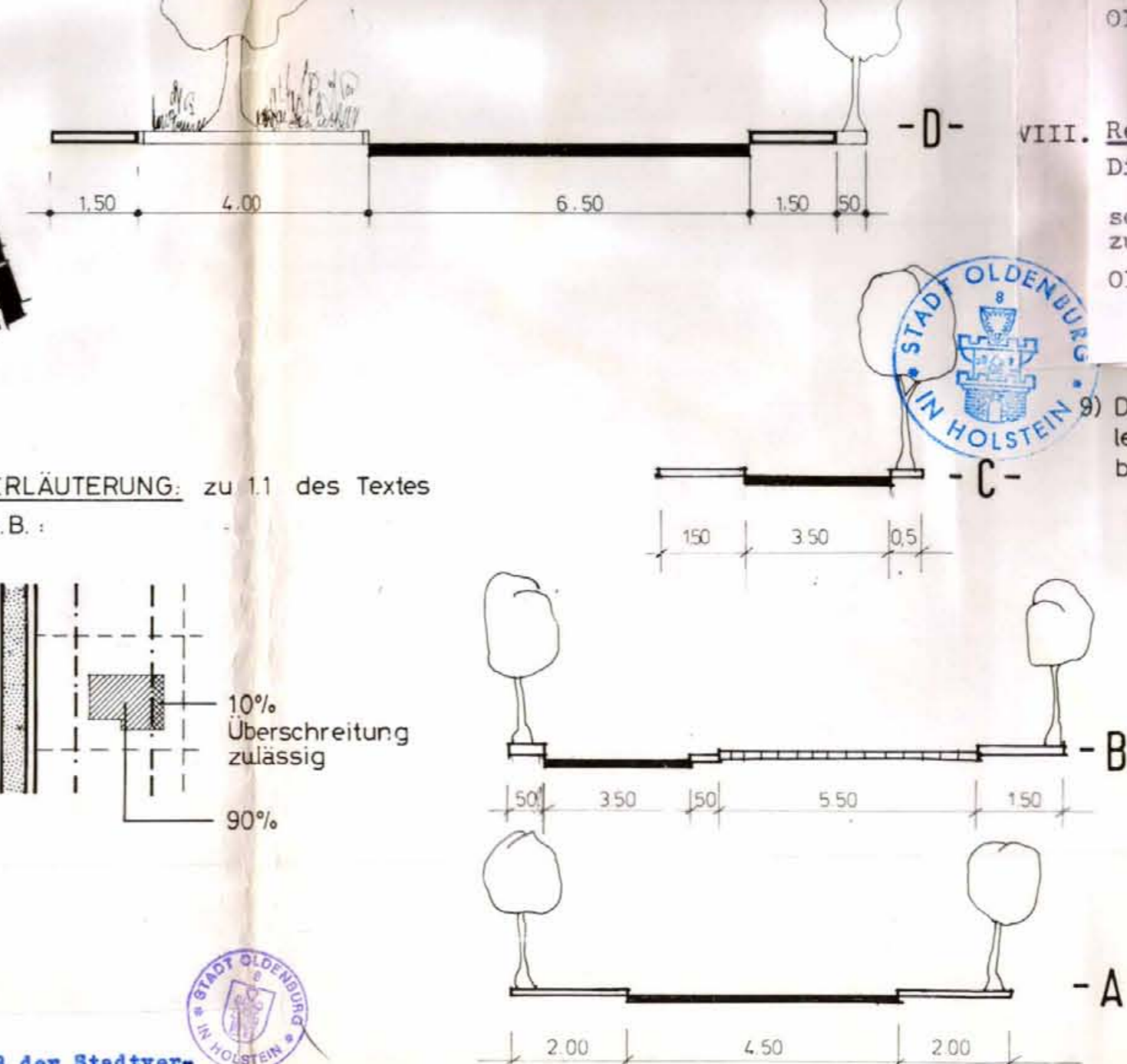
TEIL A: PLANZEICHNUNG



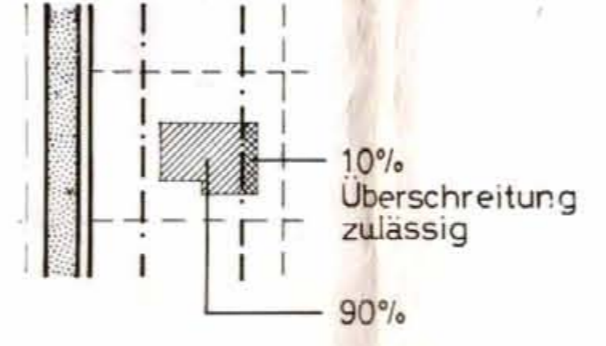
TEIL B: TEXT

- 1.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 1 BBAuO. es wird festgesetzt:
- 1.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BBAuO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur für folgende Anlagen zulässig:
- Nicht- und Windschutzmauern mit einer Höhe von max. 1,80 m und max. Länge von 0,50 m.
 - Pergolen sind nur zulässig im Anschluss an das Gebäude und dürfen nicht mehr als 25 qm Grundfläche überdecken.
 - Lagerbehälter (z.B. für Heizöl oder Gas) dürfen nur unterirdisch untergebracht werden.
- 2.0 Wird eine Einfriedigung hergestellt, so ist die Einfriedigung der Straße durch einen bis zu 30 cm hohen Sockel aus Roh- oder Mauerwerk oder aus Fertigsteinen, sowie Mauerwerk zu erstellen. Pfeiler im Sockelbereich sind nicht zulässig. Bei durch Geländeänderung bedingter Erfordernisse, darf die Sockelhöhe bis zu 50 cm betragen. Auf dem Sockel sind Stahlstützen oder Pfeiler aus Mauerwerk, Beton usw. bis 35/45 cm zulässig, und mit 15-20 cm breiten Holzbohlen (dunkel) oder Metallstrebensternern 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 in ortsbaulicher Ausführung zulässig.
- 2.0.1 Bäume, Sträucher
- Gartengestaltung: Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als (essentiellen mit lockeren Strauch- und Buschgruppen) Bepflanzungen zu gestalten. Als Baumpflanzungen sind überwiegend Laubbäume vorgesehen.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Sträucher sind überwiegend als heimische Laubbäume zu pflanzen (gem. § 39 b BBAuO sowie § 9 (1) 25 BBAuO).
- 4.0 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind (gem. § 9 (1) 10 BBAuO)
- 5.0 Andere Gestaltung
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bis zu 0,50 m über OK Fahrbahn liegen.
 - Aufschüttungen von mehr als 1,00 m oder Abgrabungen von mehr als 0,30 m sind unzulässig.
 - Innerhalb eines Grundstückes sowie bei Reihenhäuseranlagen ist die Gestaltung der baulichen Anlagen und Grünanlagen einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen und Garagen sind in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Außenwände sind grundsätzlich aus einem Material zu erstellen. Bis 15 % anders gestaltete Wandflächen z.B. Fachwerkbau, Holz, Keramik etc. sind zulässig. Als Wandmaterial sind Stein, Mauerwerk und glänzende Fassaden ausgeschlossen.
- 6.0 Dachformen und Dachbedeckung
- Dachstuhl ist nur bis 0,40 m statthalt.
 - Dachgauben und Loggien sind nur bis 4,00 m Länge zulässig. Sie müssen mind. 2,00 m von Traufen und Ortgängen entfernt sein.
 - Firsthöhen sind nur bis 6,0 m oberhalb des Dachgeschossbodens zulässig.
 - Dachbedeckungen sind in roten bis braunen Materialien zulässig. Für geneigte Dächer sind Zinnschichten aus Weibsch, Dach- und Bitumpappen sowie Folien ausgeschlossen.
 - Flechtdecker sind nur für Garagen zulässig und müssen mit einem wegerichten Ortgang versehen und bekieset werden.
- 7.0 Fahr-, Fahr- und Leitungsrechte
- Auf den dafür vorgesehenen Flächen gilt das Leitungsrecht für die Träger der Ver- und Entsorgung.
 - Das Fahrrecht gilt nur für den Anliegerverkehr oder wegeigentümlich.
 - Das Gehrecht gilt für die Allgemeinheit.

STRASSENPROFILE M 1:100

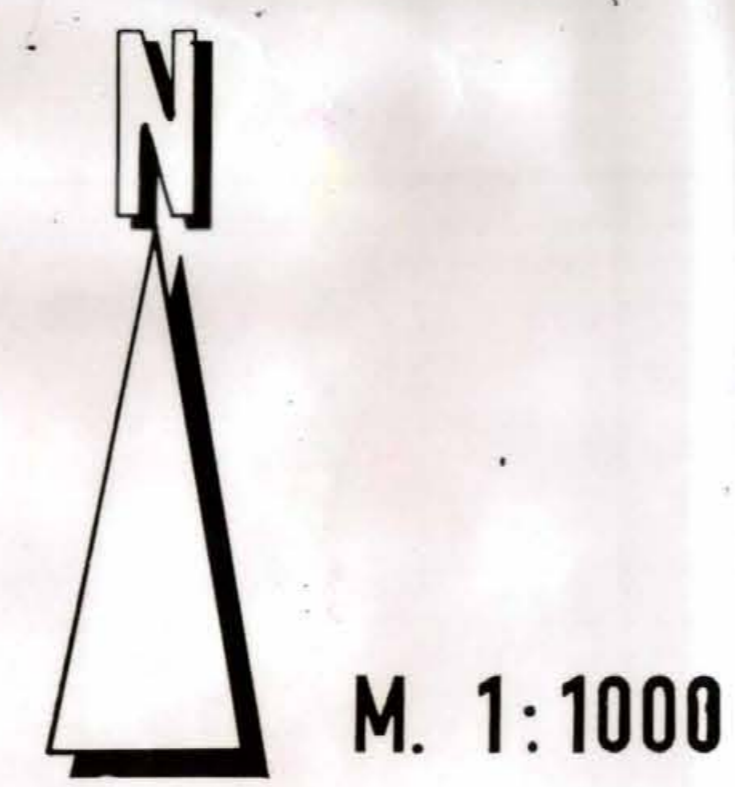


ERLÄUTERUNG zu 11 des Textes z.B.:



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
Geltungsbereich		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 7	§ 9 (5) BBAuO
	Bereich der 3. 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		
I, II, III, IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
GFZ 0,5	Geschäftflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
3. Bauweise		
	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
	besondere oder abweichende Bauweise (ATRIUMBAU)	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	vorgesehene Lage der Gebäude	
	vorgesehene Firstrichtung	§ 9 (1) Nr. 16 BBAuO
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) S. 2 BauNVO
	Flachdach/Halbdach/Satteldach	
	Pultdach	
4. Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§ 5 (2) Nr. 3 BBAuO
	öffentliche Parkflächen	§ 9 (1) Nr. 3 BBAuO
	sonstige Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 4 BBAuO
	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) BBAuO
	geplante GRUNDSTUCKSZUFAHRT	
5. Flächen für Versorgungsanlagen		
	Umformstation	§ 9 (1) Nr. 5 & 7 BBAuO
	6. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF Schule - Jugendwohnheim (JUGENDBAUWERK) POST	§ 9 (1) Nr. 5 BBAuO
6. Grünflächen		
	Bolzplatz	§ 9 (1) Nr. 8 BBAuO
7. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen		
	Flächen für Stellplätze oder Garagen	§ 9 (1) Nr. 1a u. Nr. 12 BBAuO
	Stellplätze, Gemeinschaftstellplätze, Garage (Gemeinschaftsgarage)	
	Von der Bebauung freizuhalten Grundstücksflächen	§ 9 (1) Nr. 2 BBAuO
	Pflicht zur Anpflanzung und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) Nr. 15 BBAuO
	Bindung zur Erhaltung von vorh. Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) Nr. 16 BBAuO
2. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen		
vorhandene Grundstücksgrenzen		
künftig fortfallende Grundstücksgrenzen		
Höhenlinie mit Höhenangabe		
	Sichtdreiecke	
	Mindestabstand der baulichen Anlagen	
	Teilgebiet zB i	



Die Änderungen bzw. Ergänzungen wurden auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8.7.1981 zur Erfüllung der Auflage und Befolgung der Hinweise in der Genehmigungsverfügung des Kreises Ostholstein - Amt für Planung, Hochbau und Landschaftspflege - vom 14.5.1981; An.: 611.02 - 03/8 7 (3.) - H/Sch - vorgenommen.
Oldenburg in Holstein, den 15. Febr. 1982

STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN
Hoffmann
Bürgermeister

VERMERKE AUS DEM VERFAHREN:

- Aufstellungsbeschluss:**
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Oldenburg in Holstein wurde nach § 8 und 9 des Bundesbaugesetzes auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oldenburg in Holstein vom 9. Juli 1979 aufgestellt.
Oldenburg in Holstein, den 17.10.1979
Hoffmann
Bürgermeister
 - Bürgerbeteiligung:**
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Oldenburg in Holstein wurde am 6. September 1979 in einer öffentlichen Anhörung den Bürgern gemäß § 2a BBAuO dargestellt. Es bestand Gelegenheit zur Anhörung und Erörterung.
Oldenburg in Holstein, den 17.10.1979
Hoffmann
Bürgermeister
 - Auslegungsbefehl:**
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Oldenburg in Holstein, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26. November 1979 nach vorheriger am 18. Oktober 1979 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgestellt.
Oldenburg in Holstein, den 17.10.1979
Hoffmann
Bürgermeister
 - Satzungsbeschluss:**
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Oldenburg in Holstein bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.02.1980 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oldenburg in Holstein beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oldenburg in Holstein vom 28. Februar 1980 gebilligt.
Oldenburg in Holstein, den 10.02.1980
Hoffmann
Bürgermeister
 - Genehmigung:**
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gem. § 11 BBAuO mit Verf. des Landrates des Kreises Ostholstein vom 14.5.1981 (An.: 611.02 - 03/8 7 (3.) - H/Sch) mit einer Auflage und mehreren Hinweisen erteilt.
Für die gestalterischen Festsetzungen wurde die Genehmigung gem. § 111 Abs. 4 der LBO mit Erlaß des Innenministers vom 15.4.1981 (An.: IV 810 4 - 512.113 - 35-35 (7)) erteilt.
Oldenburg in Holstein, den 15. Febr. 1982
Hoffmann
Bürgermeister
 - Auflagenerteilung:**
Die Auflagen zur Genehmigung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Oldenburg in Holstein wurden durch den satzungsbekanntmachenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oldenburg in Holstein vom 28.02.1980 erfüllt. Die Auflagenerteilung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein, An.: 611.02 - 03/8 7 (3.) - H/Sch, bestätigt.
Oldenburg in Holstein, den 24. Mai 1982
Hoffmann
Bürgermeister
 - Ausfertigung:**
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Oldenburg in Holstein, den 24. Mai 1982
Hoffmann
Bürgermeister
 - Rechtskraft:**
Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit der bewirkteten Bekanntmachung der Genehmigung sowie d. Orts- und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer zu.
Oldenburg in Holstein, den 13. Mai 1982
Hoffmann
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 13.11.80 sowie die geodetischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, den 9.12.1980