

# SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KREMSDORFER WEG UND GIDDENDORFER WEG  
 HIER: TEILGEBIET WESTLICH DER SCHWERINER ALLEE UND NÖRDLICH DER GÜSTROWER STRASSE

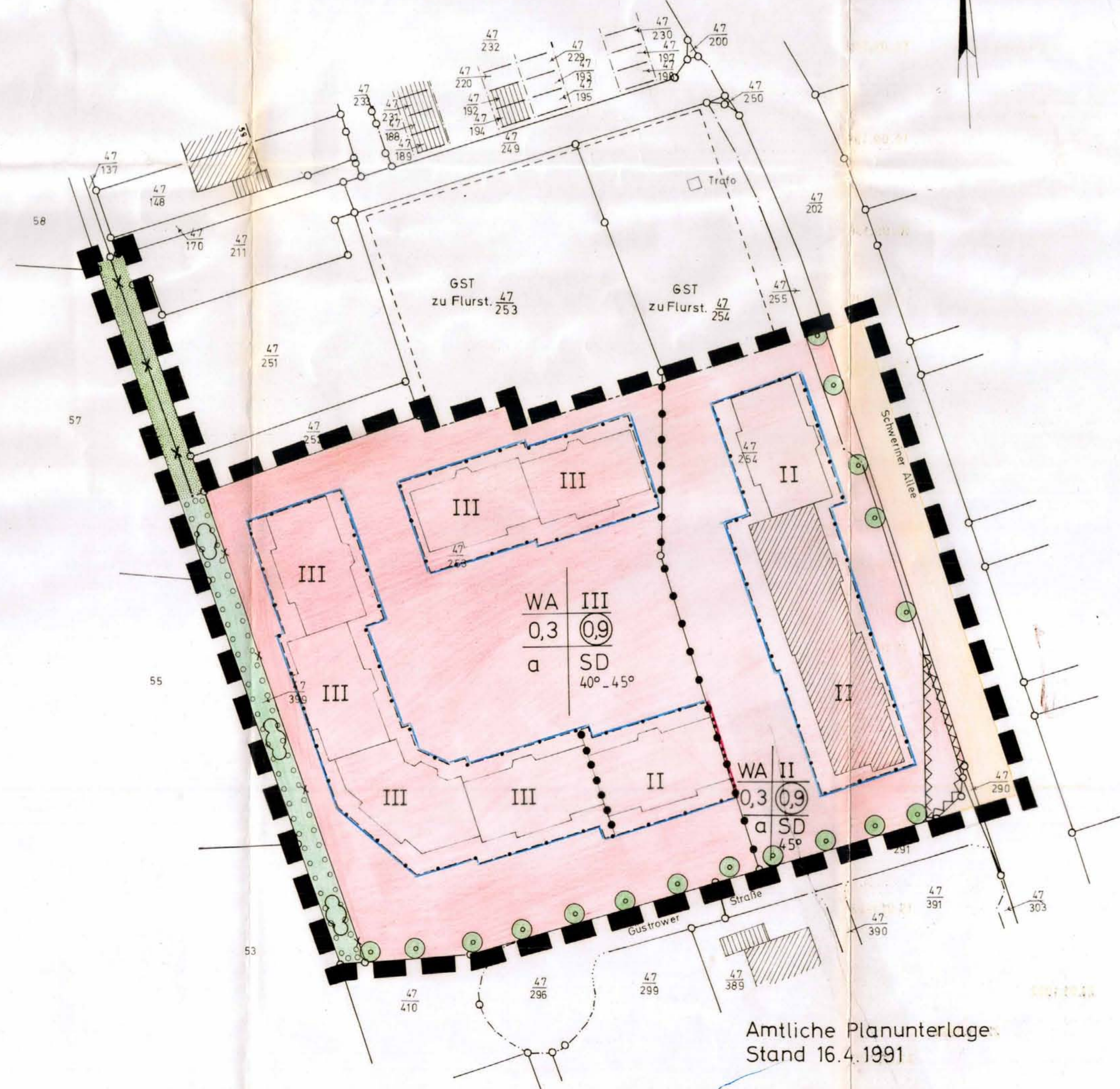
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 21.08.1991 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet zwischen Kremsdorfer Weg und Giddendorfer Weg, hier: Teilgebiet westlich der Schweriner Allee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

0. Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7	Rechtsgrundlagen
	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>0,3</b> Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
<b>0,9</b> Geschosflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
<b>II, III</b> Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
<b>3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>a</b> Abweichende Bauweise für den Geltungsbereich der 7. Änderung durch Zulassung von Gebäudehöhen über 50 m bei Beibehaltung der seitlichen Grenzabstände	§ 22 Abs. 4 BauNVO
Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
<b>6. Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche	
<b>9. Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Öffentliches Grün, Bolzplatz	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
<b>15. Sonstige Festsetzungen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
<b>SD</b> Satteldach	§ 82 LBO
<b>40-45°</b> Dachneigung	§ 82 LBO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
<b>11. Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
Vorhandene Grundstücksgrenzen	
Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen	
In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
Vorhandene bauliche Anlagen	
<b>47/253</b> Vorhandene Flurstücksbezeichnung	
<b>Trafo</b> Katasteramtliche Eintragung	

## TEIL -A- PLANZEICHNUNG:

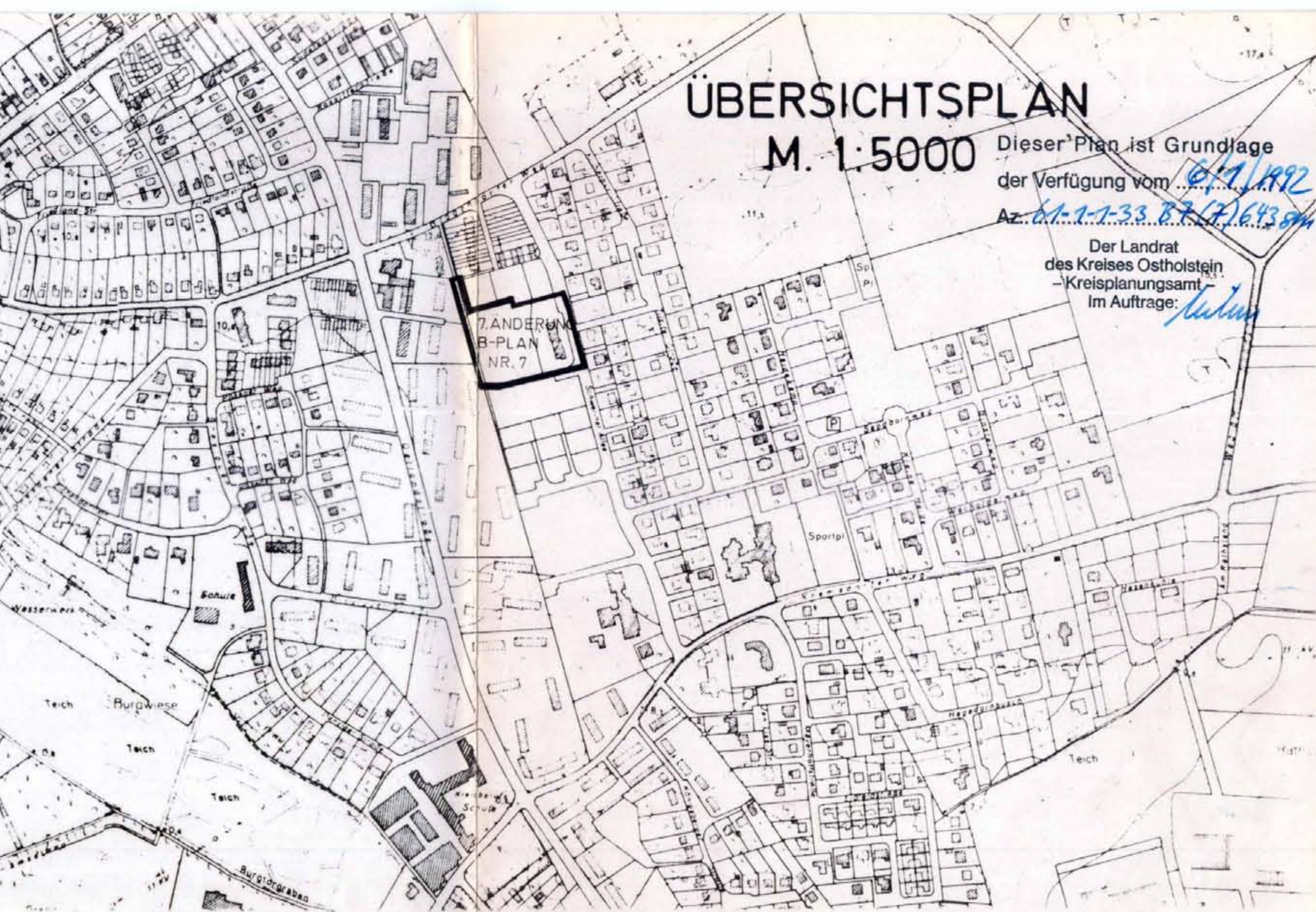
M. 1:500  
 Es gilt die BauNVO 1990



Amtliche Planunterlage  
 Stand 16.4.1991

## TEIL -B- TEXT:

- Für den Geltungsbereich der 7. Änderung wird festgesetzt:
- Maß der baulichen Nutzung**  
 Von der Zwei- und Dreigeschossigkeit ist eine Abweichung zugunsten eines voll ausgebauten Dachgeschosses - § 2 Abs. 4 LBO - als drittes oder viertes Geschöß gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise und im Rahmen der zulässigen Geschößflächenzahl zulässig.
  - Nebenanlagen**  
 2.1 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO  
 Nebenanlagen im o.a. Sinne werden eingeschränkt (§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO).  
 Es sind zulässig:  
 a) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Sicht- und Windschutzmauern mit einer Höhe von max. 1,80 m und max. Länge 3 m  
 b) Pergolen im Anschluß an das Gebäude bis max. 10 m<sup>2</sup> Grundfläche  
 c) Müllboxen und Fahrradstandanlagen  
 2.2 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO  
 Die Zulässigkeit von Lagerbehältern (z.B. für Gas und Heizöl) wird eingeschränkt (§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO). Sie dürfen nur unterirdisch angelegt werden.
  - Festsetzung der Höhenlage** (§ 9 Abs. 2 BauGB)  
 Die Oberkante des Erdgeschößfertigfußbodens darf bis zu 0,50 m über OK Fahrbahn liegen.
  - Abgrabungen und Aufschüttungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)  
 Aufschüttungen von mehr als 1,00 m oder Abgrabungen von mehr als 0,30 m sind unzulässig.
  - Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 82 LBO**  
 5.1 Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist jeweils einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen und Garagen sind in der farblichen Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.  
 5.2 Außenwandflächen sind aus roten bis braunen Vormauerziegeln zu erstellen. Betonteile sind für Gesimsbänder, Erkerbrüstungen und Balkonbrüstungen zulässig. Bis 15% anders gestaltete Wandflächen, z.B. Farbbänder, Holz, Keramik usw. sind zulässig. Als Wandmaterial sind Blech, Bitumen und Glanzmaterialien ausgeschlossen.
  - Zu- und Abfahrten von Garagen** sind in Erdschnitten tiefer als 0,50 m nicht zulässig.
  - Drempel** sind bis 0,90 m zulässig.
  - Dachgauben und Loggien** sind nur bis 3 m Länge zulässig und müssen von den Ortsgängen einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten.
  - Dacheindeckungen** sind nur in roten Dachpfannen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen zulässig und müssen mit einem waagerechten Ortsgang versehen und bekiest oder begrünt werden.
  - Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
 Sichtdreiecke:  
 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen oberhalb von 0,70 m über Fahrbahnoberkante unzulässig.



- Verfahrensvermerke:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 25.04.1991... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 11.05.1991... erfolgt.  
 Oldenburg in Holstein, den 10.09.1991...  
*Hoffmann* (Bürgermeister)
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.05.1991... durchgeführt worden.  
 Oldenburg in Holstein, den 10.09.1991...  
*Hoffmann* (Bürgermeister)
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.06.1991... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Oldenburg in Holstein, den 10.09.1991...  
*Hoffmann* (Bürgermeister)
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.04.1991... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Oldenburg in Holstein, den 10.09.1991...  
*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 17.08.1991... bis zum 18.07.1991... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 09.06.1991... in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Oldenburg in Holstein, den 10.09.1991...  
*Hoffmann* (Bürgermeister)
  - Der katastermäßige Bestand am 16. April 1991... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Oldenburg in Holstein, den 12. Sep. 1991...  
*Kosme* (Leiter des Katasteramtes)  
 Ob-Reg-Ver.-Rat
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.08.1991... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Oldenburg in Holstein, den 10.09.1991...  
*Hoffmann* (Bürgermeister)
  - Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.08.1991... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 21.08.1991... gebilligt.  
 Oldenburg in Holstein, den 10.09.1991...  
*Hoffmann* (Bürgermeister)
  - Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 30.09.1991... dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 09.01.1992... Az.: 61-1-33 B7(7)643-sm-ff erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. - die geltend gemachten Rechtsverschiebungen - erhoben worden sind. - Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
 Oldenburg in Holstein, den 15.01.1992...  
*Hoffmann* (Bürgermeister)
  - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
 Oldenburg in Holstein, den 15.01.1992...  
*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 21.01.1992... 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Richtigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.01.1992... in Kraft getreten.  
 Oldenburg in Holstein, den 22.01.1992...  
*Hoffmann* (Bürgermeister)