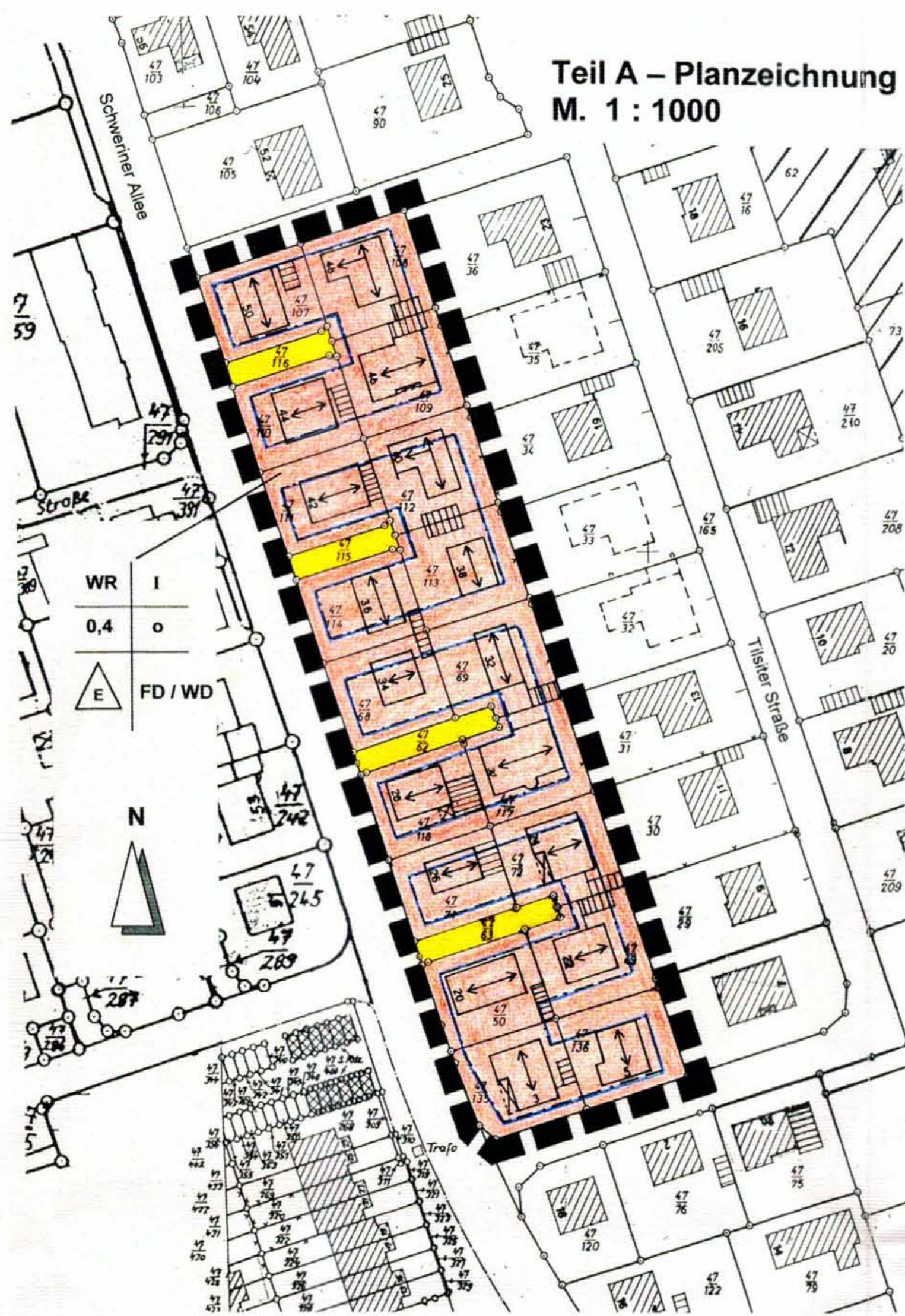


## Teil A – Planzeichnung M. 1 : 1000



### Planzeichenerklärung

<b>Art der baulichen Nutzung</b>		<b>§ 9 (1) BauGB</b>
<b>WR</b> Reines Wohngebiet		<b>§ 4 BauNVO</b>
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		<b>§ 9 (1) BauGB</b>
<b>I</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		<b>§ 16 BauNVO</b>
<b>0,4</b> Grundflächenzahl		<b>§ 16 BauNVO</b>
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>		<b>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB</b>
Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung verbindlich)		<b>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB</b>
<b>O</b> Offene Bauweise		<b>§ 22 BauNVO</b>
Nur Einzelhäuser zulässig		<b>§ 22 BauNVO</b>
Baugrenze		<b>§ 23 BauNVO</b>
<b>Verkehrsflächen</b>		<b>§ 9 (1) 11 BauGB</b>
Straßenverkehrsfläche		
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		<b>§ 9 (7) BauGB</b>
<b>Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung</b>		<b>§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (1)+(4) LBO</b>
<b>FD / WD</b> Flachdach / Walmdach		<b>§ 92 (4) LBO</b>
<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>		
vorhandene Flurstücksgrenze		
z.B. 47 68 Flurstücksnummer		
vorhandene Gebäude		
Nicht eingemessene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches		

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 03.03.2001 erfolgt.
- Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2001 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.08.2001 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 der Begründung haben in der Zeit vom 29.08.2001 bis zum 28.09.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.08.2001 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht oder:  
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.10.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand am 06.03.01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Stadt Oldenburg in Holstein

Oldenburg in Holstein, den 12.10.2001

Bürgermeister

Stadt Oldenburg in Holstein

Oldenburg in Holstein, den 16.10.01

Öff. best. Vermessungsingenieur

Stadt Oldenburg in Holstein

Oldenburg in Holstein, den 17.10.2001

Bürgermeister

Stadt Oldenburg in Holstein

Oldenburg in Holstein, den 31.10.2001

Bürgermeister

### Teil B – Text

Es wird festgesetzt:

Für den Geltungsbereich der 8. Änderung gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.7 in der Ursprungsfassung, sowie die 1. Änderung mit folgenden Änderungen:

**Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung** § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 und 4 LBO

#### Äußere Gestaltung (Dachgestaltung)

Neben den weiterhin zulässigen Flachdächern, sind nun auch bis zu 15° geneigte Walmdächer für die Hauptgebäude zulässig. Die maximale Walmneigung dieser Dächer wird auf max. 25° festgesetzt. Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind nur in roten, rotbraunen, braunen und anthrazitfarbenen bis schwarzen Materialien zulässig. Drempeel und Dachflächenfenster sind ausgeschlossen. Die Oberfläche der neuen Dachhaut darf an den vorhandenen Dachkanten die alte Höhe nicht überschreiten. Sonnenkollektoren in den Dachflächen sind zugelassen. Flachdächer für die vorhandenen Garagen bleiben weiterhin festgesetzt.

**Gründnerische Festsetzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

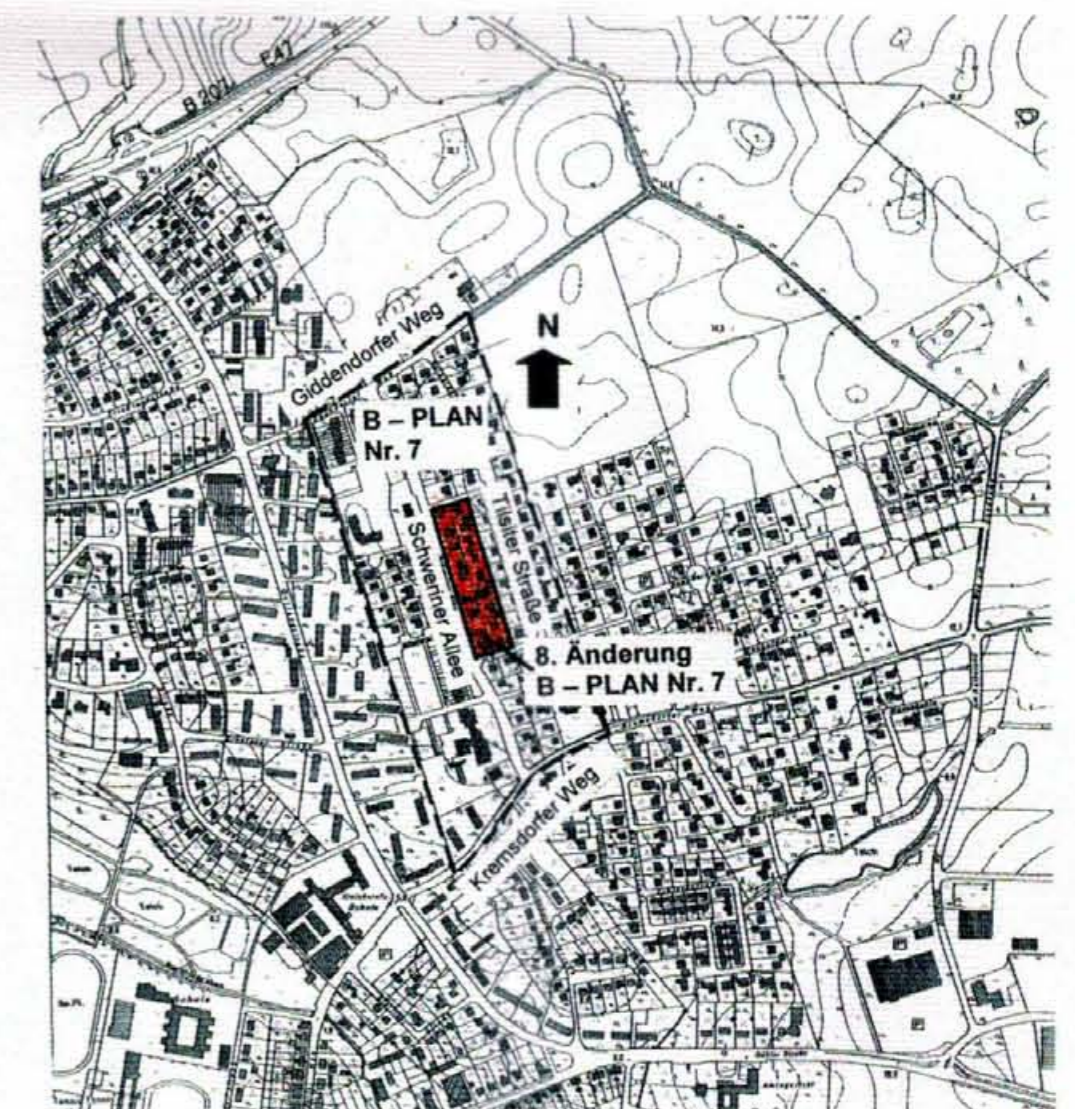
Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 festgesetzte Pflicht zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bleibt auch weiterhin festgesetzt. D.h., dass bereits gepflanzte Bäume, die aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 genannten Pflicht zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern hervorgegangen sind, zu erhalten sind. Die gemäß der 1. Änderung noch anzupflanzenden Bäume sind auf den Grundstücken in freier Standortwahl in Form von kleinkronigen Bäumen vorzunehmen.

## Satzung der Stadt Oldenburg in Holstein über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

für den Teilbereich östlich der Schweriner Allee zwischen Einmündung der Tilsiter Straße und dem Verbindungsweg Schweriner Allee – Tilsiter Straße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 11.10.2001 folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Oldenburg in Holstein für das Gebiet des Teilbereiches östlich der Schweriner Allee zwischen Einmündung der Tilsiter Straße und dem Verbindungsweg Schweriner Allee – Tilsiter Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132)



Übersichtsplan M = 1 : 10.000

Änderungsbereich  
 B-Plan Nr. 7

### 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

der Stadt Oldenburg in Holstein für das Gebiet des Teilbereiches östlich der Schweriner Allee zwischen der Einmündung der Tilsiter Straße und dem Verbindungsweg Schweriner Allee - Tilsiter Straße

Stadt Oldenburg in Holstein