

SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

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



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

0,25 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO
 TH Traufhöhe als Höchstmaß
 FH Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweisen, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

EA offene Bauweise / nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO

--- Baugrenzen § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 öffentliche Parkfläche
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Fußgängerweg

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Parkanlage

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25a und b BauGB

Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
 Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

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

MD Mansardendach
 PD Pultdach
 SD Satteldach
 WD Walmdach

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude
 vorhandene Flurstücksgrenze
 mögliche Baugrundstücksgrenze
 z.B. 161 Flurstücksnummer
 Baum- und Gehölzbestand
 6.80 Höhenzahl über NN
 Böschungen
 Vermaßung / alle Maße sind in Metern angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) 1 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes wird eine Firsthöhe von 8,00 m als Höchstmaß, zwischen dem Schnittpunkt eines Gebäudes mit der vorhandenen, natürlichen, am höchsten gelegenen Geländeoberfläche und dem Firstpunkt festgesetzt. Die Höhe der Traufe des Hauptbaukörpers darf 3,50 m, bezogen auf die vorhandene, natürliche, am höchsten gelegene Geländeoberfläche nicht überschreiten. Für Einzelbauteile, wie z.B. Erker oder Giebel usw. kann von der festgelegten Traufhöhe abgewichen werden (§ 16 (2) 4 BauNVO).

3.0 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO eingeschränkt:

Zulässig sind :

- Terrassen
- Nebengebäude mit Abstellräumen
- Anlagen und Einrichtungen für Müllsammelbehälter und für die Kompostierung von häuslichen, organischen Abfallstoffen
- Anlagen und Einrichtungen zum Spielen für Kinder
- Anlagen und Einrichtungen zum Wäschetrocknen
- Pergolen und Sicht- und Windschutzwände mit einer Höhe von höchstens 2,00 m und einer Länge von höchstens 4,00 m
- Abstellanlagen für Fahrräder

4.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.

5.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Für anzupflanzende Bäume und Sträucher sind nur standortgerechte und heimische Arten zu verwenden.

6.0 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (1) + (4) LBO

- Geneigte Dächer sind mit einer Dachneigung von 30° bis 48° zu gestalten. Hiervon ausgenommen sind Mansarddächer.
- Die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind aus Tonpfannen, Betondachsteinen, oder Metall- bzw. Reeteindeckungen zu erstellen. Solarmodule sind zulässig.
- Öffentliche Parkflächen und private Stellplätze mit ihren Zufahrten sind mit wasserundurchlässigen Materialien zu gestalten. Eine topografisch bedingte wasserundurchlässige Gestaltung ist zulässig.

Hinweis

Die im Bebauungsplan Nr. 11 festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich gelten unverändert fort.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.06.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 05.07.2003 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.06.2003 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.06.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2003 bis zum 19.08.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.07.2003 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.03.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Stadtverordnetenvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, am 10.03.2004 als Satzung beschlossen die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Oldenburg in Holstein, den 11.03.2004

Stadt Oldenburg in Holstein

 (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 1.7.03 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg in Holstein, den 15.4.04

Regierungsausschussmitglied

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Oldenburg in Holstein, den 16. April 2004

Stadt Oldenburg in Holstein

 (Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27. April 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28. April 2004 in Kraft getreten.

Oldenburg in Holstein, den 28. April 2004

Stadt Oldenburg in Holstein

(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 10.03.2004 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Oldenburg i. H. für das Gebiet: zwischen Priesterwiese, Schmutzteich, nordöstliche Randbebauung der Hoheluftstraße und südliche Randbebauung des Weidenkamps, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 25.000



SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET:
 ZWISCHEN PRIESTERWIESE, SCHMUTZTEICH, NORDÖSTLICHE
 RANDBEBAUUNG DER HOHELUFTSTRASSE UND SÜDLICHE
 RANDBEBAUUNG DES WEIDENKAMPS

STAND :
 MAI 2003

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
 BAUM EWERS DÖRNER GMBH
 OLDENBURG I. H.

Bearbeitet : T. Beims

Gezeichnet : S. Winkler

Projekt Nr. : 2000