

# SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12.1

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN HOPFENMARKT, SCHAUENBURGER STRASSE, SCHAUENBURGER PLATZ, SPORTPLATZGELÄNDE, BUNDTORSTADION UND DER SÜDLICHEN GRENZE DES GRUNDSTÜCKES HOPFENMARKT 5

### 1. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und § 2 Abs. 1 - 4 BauGB - Maßnahmen sowie nach § 42 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schles.-H.-S. 89) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 09.09.1993 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



#### TEIL A : PLANZEICHNUNG

M. 1 : 500

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen	Erklärungen	Rechtsgrundlagen
	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO	§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	GRZ	§ 16 Abs. 2 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 16 Abs. 2 BauNVO
	3. Bauweise, Baulinie Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	offen / Bauweise	§ 22 Abs. 1 + 2 BauNVO
	Bauweise	§ 23 Abs. 1 + 3 BauNVO
	Bauweise	§ 23 Abs. 1 + 2 BauNVO
	4. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen	
	Parkanlagen	
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
	Sonstige Bepflanzung (geschützter Knicks)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
	5. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1	§ 9 Abs. 7 BauGB
	MS	§ 82 LBO
	Gemeinschaftsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Umzäunungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	6. Darstellung ohne Normcharakter	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12.1 und 12.2	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 im Bereich des geschützten Knicks	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12.1 im Bereich des geschützten Knicks	
	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen	
	geplante Grundstücksgrenzen	
	ungeplante Grundstücksgrenzen	
	Höhenlinie mit Höhenangabe	
	Plan-Reservierung	
	Überschwingungsförderer Bereich unterhalb 3 m über NN	
	Abgrenzung Baugrenze/Baulinie	

#### TEIL B: TEXT

Für den Geltungsbereich dieser 1. (vereinfachten) Änderung gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12.1 (Ursprungfassung) mit folgender Änderung und Ergänzung:

- Dachgestaltung (§ 82 Abs. 1 und 4 LBO)
- Als Dachneigung für Mansarddächer sind 60° - 75° für die untere Dachneigung und 20° - 25° für die obere Dachneigung zulässig. Der Knickpunkt zwischen der unteren und der oberen Dachneigung des Mansarddaches muß 2,60-3,00m über Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses liegen.
- Stellplatznachweis für die Parzellen 1 - 4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)  
Die Stellplätze, die über die in der Planzeichnung festgesetzten hinausgehen, sind jeweils im Kellergeschoss der Baukörper unterzubringen.

FUSS- UND RADWEG  
3M  
WEGPROFIL -C-



#### ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 5.000

#### VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 09.09.1993, gemäß § 13 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch.

Oldenburg i.H., den 10.11.1993  
 (Bürgermeister)

Die von der Planung berichteten Träger öffentlicher Belange sind vor der Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden und haben keine Bedenken und Anmerkungen geltend gemacht.

Oldenburg i.H., den 10.11.1993  
 (Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der räumlichen Festlegung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 wurden auf 75.11.93 als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 15.11.93  
 (Bürgermeister)  
 (Vermessungsingenieur)

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.09.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung vom 09.09.1993 ist genehmigt.

Oldenburg i.H., den 10.11.1993  
 (Bürgermeister)

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrates des Kreises Oldenburg vom 03.03.1994, Az.: 01-13-33.032/01-215-207 genehmigt worden.

Oldenburg i.H., den 12.01.1994  
 (Bürgermeister)

Die Satzung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Oldenburg i.H., den 12.01.1994  
 (Bürgermeister)

Die Durchführung der Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 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 15.07.1994 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vorleistung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsgegenständen (§ 46 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15.07.1994 in Kraft getreten.

Oldenburg i.H., den 17.01.1994  
 (Bürgermeister)