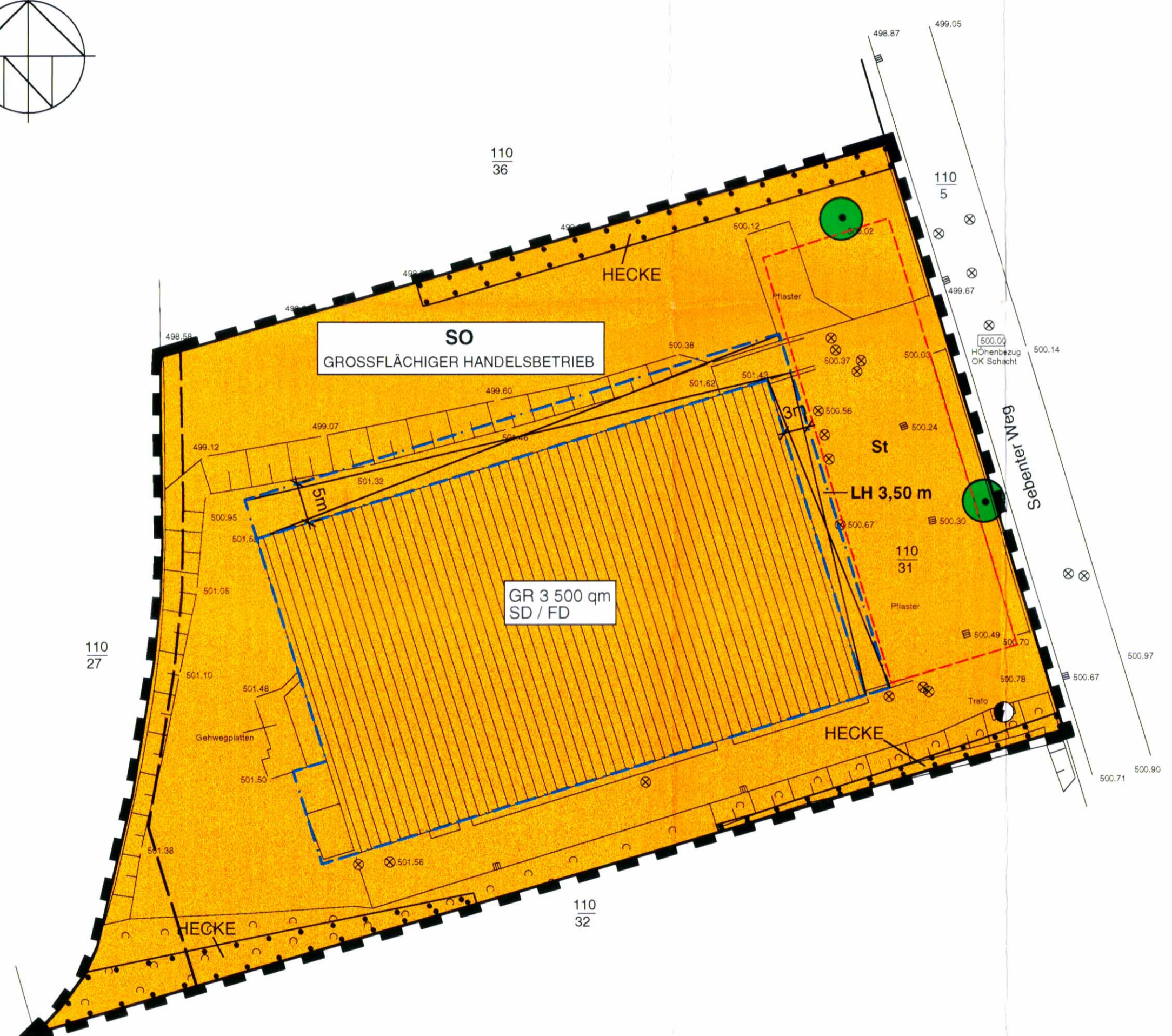
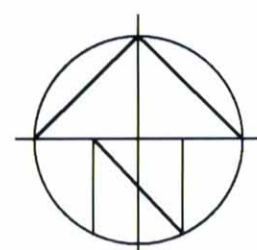


SATZUNG DER STADT OLDENBURG i.H. ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18.1

PLANZEICHNUNG / TEIL A M. 1 : 500 (ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I. S.132))



Amtlicher Lageplan		Maßstab: 1:500
Gemarkung :	Oldenburg	Dipl.-Ing. D.Ruwoldt Vermessungsbüro Göhler Straße 21 23758 Oldenburg i.H.
Flur :	13 (2716;2717)	Dipl.-Ing. D.Brüning
Flurstück :	110/31	Tel.:04361/62770 Fax.:04361/627720
Antrags-Nr.:	99092	gefertigt nach örtlicher Vermessung und Katasterunterlagen
Datum :	26.03.1999	

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet mit Angabe der Zweckbestimmung § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

GR Grundfläche der baulichen Anlagen mit Flächenangabe § 16 BauNVO

Baugrenzen, Bauweise § 9 (1) 2 BauGB

Baugrenze § 23 BauNVO

Überdachung

Versorgungsanlage § 9 (1) 12 BauGB
hier: Trafostation

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern § 9 (1) 25b BauGB

Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

St Stellplätze

Höhenlage § 9 (2) BauGB

LH Lichte Höhe als Mindestmaß über Geländeoberfläche

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

SD Satteldach

FD Flachdach

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

--- Grenze der Anbauverbotzone zur Bundesautobahn und zur Kreisstraße 59 § 9 (6) BauGB i.V.m. FStrG und Straßen- und WegeG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandenes Gebäude

z.B. Flurstücksbezeichnung

Böschungen

bepflanzte Flächen

TEXT (TEIL B)

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

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiet - Großflächiger Handelsbetrieb - sind zulässig (§ 11 BauNVO):

- Fachhandel für Bau- und Heimwerkerbedarf, Garten-, Tapeten- und Bodenbelagsartikel
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Handelsbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Freilagerplätze und Freigelände für Ausstellungszwecke

Nahrungs- und Genußmittelsortimente sind ausgeschlossen.

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

Für das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Sonstige Sondergebiet - Großflächiger Handelsbetrieb - werden folgende Höhen baulicher Anlagen als Höchstmaß über der vorhandenen Geländeoberfläche festgesetzt (§ 16 BauGB):

- Oberkante für Gebäude mit Flachdach: 8,00 m
- Firsthöhe für Gebäude mit Satteldach: 10,00 m

Technisch notwendige Dachaufbauten sind bis höchstens 3,00 m über den festgesetzten Höhen zulässig (§ 16 (6) BauNVO).

3.0 Nebenanlagen (§ 9 (1) 3 BauGB)

Fliegende Bauten i.S.d. § 82 LBO sind nicht zulässig (§ 14 (1) S. 3 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB) i.V.m. FStrG und Straßen- und WegeG

Anbauverbot

1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) des Landes Schleswig-Holstein vom 19.04.94 (BGBl. S. 854) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn A 1, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

2. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. S. 237) i.d.F.vom 02.04.1996 (GVOBl. S. 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 59, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Anlagen der Außenwerbung an der Kreisstraße stehen den Hochbauten gleich.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 20.05.1999... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 22.06.1999 erfolgt.

Oldenburg i.H., den 16.07.1999 (Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 30.06.1999 durchgeführt worden.

Oldenburg i.H., den 16.07.1999 (Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.2000... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oldenburg i.H., den 29.03.2000 (Bürgermeister)

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.12.1999... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oldenburg i.H., den 20.12.1999 (Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.02.2000 bis zum 27.3.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.02.2000 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oldenburg i.H., den 29.03.2000 (Bürgermeister)

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.04.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oldenburg i.H., den 30.05.2000 (Bürgermeister)

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.04.2000... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Oldenburg i.H., den 30.05.2000 (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 22.7.2000, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nicht beschleunigt... (Bürgermeister)

Oldenburg i.H., den 22.7.2000 (Bürgermeister)

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

Oldenburg i.H., den 09.08.2000 (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 15.08.2000... 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 16.08.2000... in Kraft getreten.

Oldenburg i.H., den 16.08.2000 (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26.04.2000... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18.1 für das Gebiet: westlich des Sebenter Weges / Flurstück 110/31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



SATZUNG DER STADT OLDENBURG i.H. ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 18.1

FÜR DAS GEBIET : WESTLICH DES SEBENTER WEGES / FLURSTÜCK 110/31