

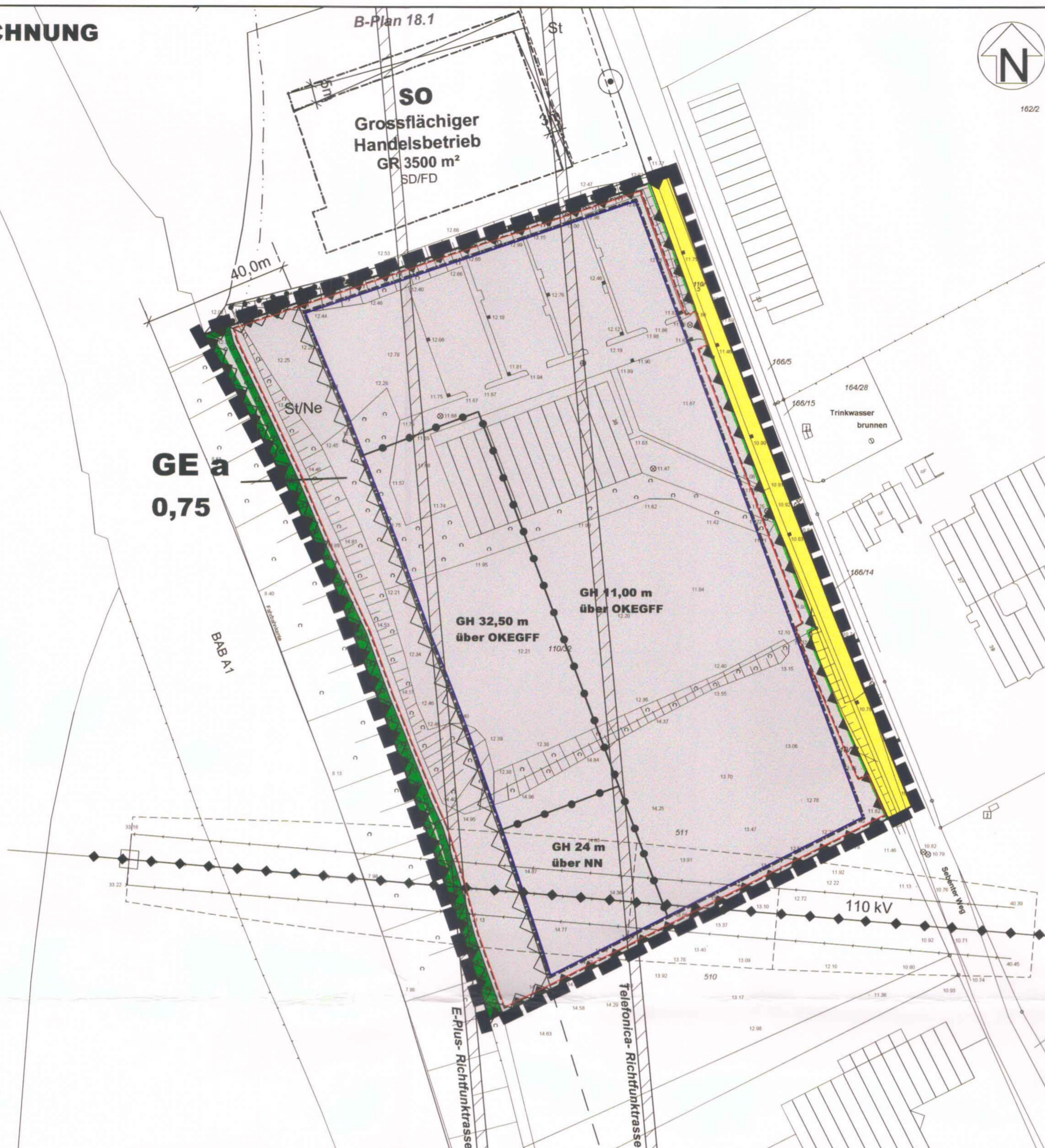
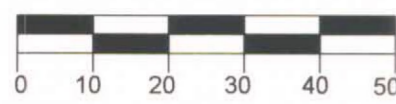
BEBAUUNGSPLAN NR. 49 DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Oldenburg in Holstein durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.poh.de



TEIL A: PLANZEICHNUNG





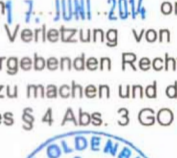
M 1: 1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 / § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 22.05.2014 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 49 für das Gewerbegebiet östlich der BAB 1 (E 47), westlich des Sebenter Wegs, südlich des örtlichen Baumarktes und nördlich einer Produktionsanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 19.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten (Nord)“ am 15.01.2014.
 - Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 19.12.2013 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13.01.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 19.12.2013 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 die Begründung haben in der Zeit vom 24.01.2014 bis zum 24.02.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten (Nord)“ am 15.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Oldenburg i.H., den **21. MAI 2014**

 (Martin Voigt) -Bürgermeister-
- Oldenburg i.H., den **05. JUNI 2014**

 (Ruwoldt) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-
- Oldenburg i.H., den **25. MAI 2014**

 (Martin Voigt) -Bürgermeister-
- Oldenburg i.H., den **5. JUNI 2014**

 (Martin Voigt) -Bürgermeister-
- Oldenburg i.H., den **19. JUNI 2014**

 (Martin Voigt) -Bürgermeister-

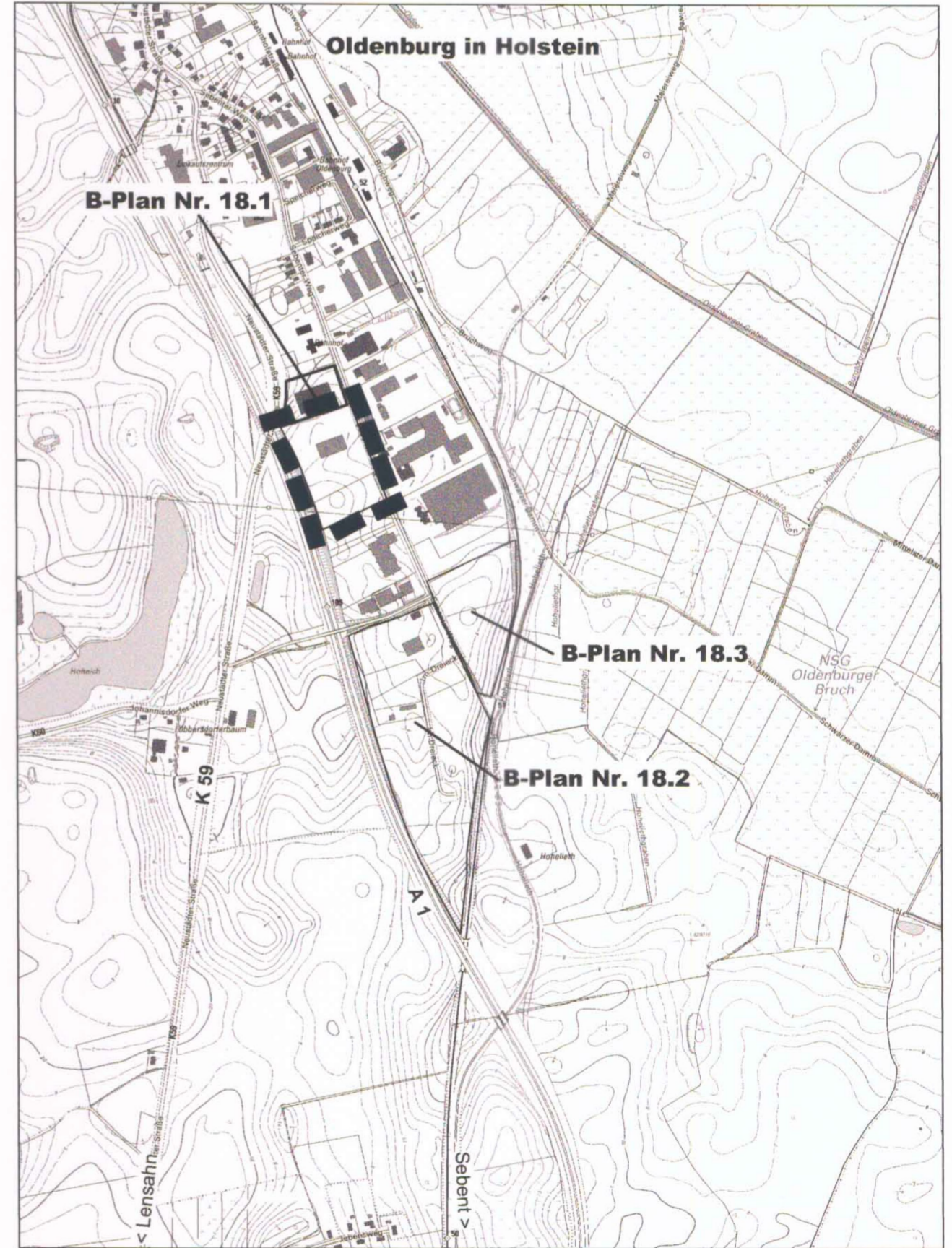
SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49

für das Gewerbegebiet östlich der BAB 1 (E 47), westlich des Sebenter Wegs, südlich des örtlichen Baumarktes und nördlich einer Produktionsanlage

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 22. Mai 2014



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2013

I. FESTSETZUNGEN

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO § 8 BauNVO
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO
 - GH 32,50 m über OKEGFF MAX. GEBÄUDEHÖHE IN M ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN
 - GH 24 m über NN MAX. GEBÄUDEHÖHE IN M ÜBER NORMALNULL
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
 - VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
 - SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 BauNVO
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN
 - VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
 - RICHTFUNKVERBINDUNG
- III. NACHRICHTLICHE MITTELUNGEN**
- ANBAUFREIE ZONE - 40 M ZUR BUNDESAUTOBAHN- § 29 StrVG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2013

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-14 BauNVO)
Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind unzulässig gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)
Die festgesetzten max. zulässigen Gebäudehöhen können für notwendige technische Einrichtungen um max. 3 m überschritten werden.
 - GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)
Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig gem. § 19 Abs. 4 BauNVO.
- BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung des seitlichen Grenzabstands Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen unzulässig.
- SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Aufenthalts- und Büroräume sind nur an den der BAB A1 abgewandten Gebäudeseiten bzw. im Lärmschatten anderer Gebäude zulässig. Hiervon kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises gesunde Arbeitsverhältnisse anders sichergestellt werden.
- ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte Bepflanzung mit regionaltypischen standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.
- HÖHENLAGE** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf max. 0,60 m über der Oberkante des Mittels des im Plangebiet gelegenen Stücks des Sebenter Wegs liegen.
- BAUGESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)
Anlagen der Außenwerbung sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen, die die Höhe der Gebäude übersteigen sowie Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen mit Ausrichtung zur Autobahn sind unzulässig.