

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

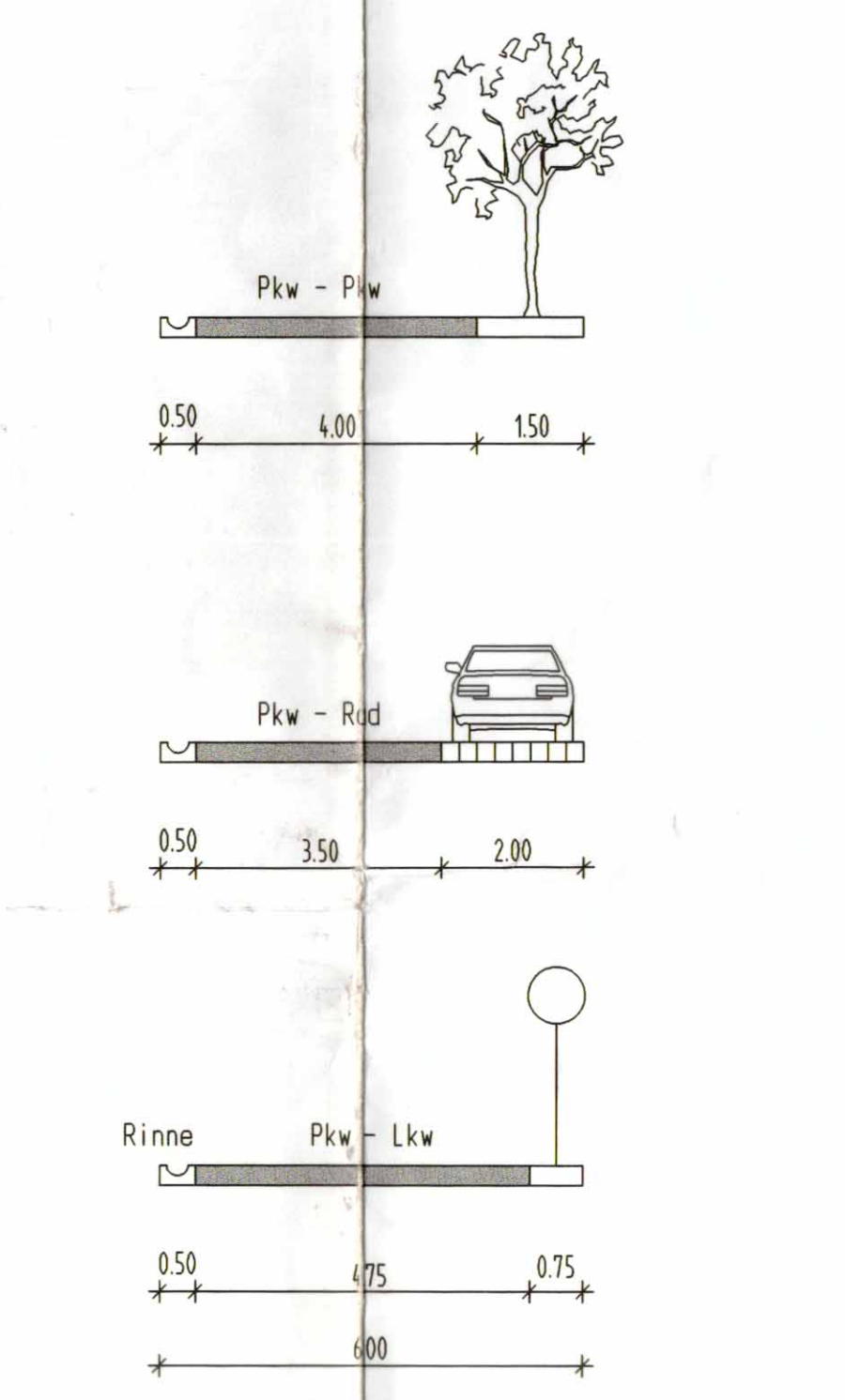
- WA** Allgemeine Wohngebiete § 19 Nr. 1 BauGB
- 0,2** Grundflächenzahl § 19 Nr. 2 BauGB
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 19 Nr. 3 BauGB
- O** Offene Bauweise § 19 Nr. 4 BauGB
- △** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 19 Nr. 5 BauGB
- Baugrenze § 19 Nr. 6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen § 19 Nr. 7 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 19 Nr. 8 BauGB
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung = verkehrsberuhigter Bereich i. S. der StVO-Zeichen 326/326 § 19 Nr. 9 BauGB
- F** Fussgängerbereich § 19 Nr. 10 BauGB
- V** Verkehrsberuhigter Bereich § 19 Nr. 11 BauGB
- P** Öffentliche Parkfläche § 19 Nr. 12 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 19 Nr. 13 BauGB

- Öffentliche Grünflächen § 19 Nr. 14 BauGB
- A** Parkanlage § 19 Nr. 15 BauGB
- Spielplatz § 19 Nr. 16 BauGB
- Obstbaumwiese § 19 Nr. 17 BauGB
- Fg** Feldgehölz § 19 Nr. 18 BauGB
- PW** Puffer- und Wiesenstreifen § 19 Nr. 19 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 19 Nr. 20 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 19 Nr. 21 BauGB
- Anpflanzen: Bäume § 19 Nr. 22 BauGB
- Erhaltung: Bäume § 19 Nr. 23 BauGB
- Erhaltung: sonstige Bepflanzungen hier: öffentliche Knicks § 19 Nr. 24 BauGB
- A1-A4** Ausgleichsflächen § 19 Nr. 25 BauGB
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 19 Nr. 26 BauGB
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (Knick-Pufferstreifen) § 19 Nr. 27 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans § 19 Nr. 28 BauGB

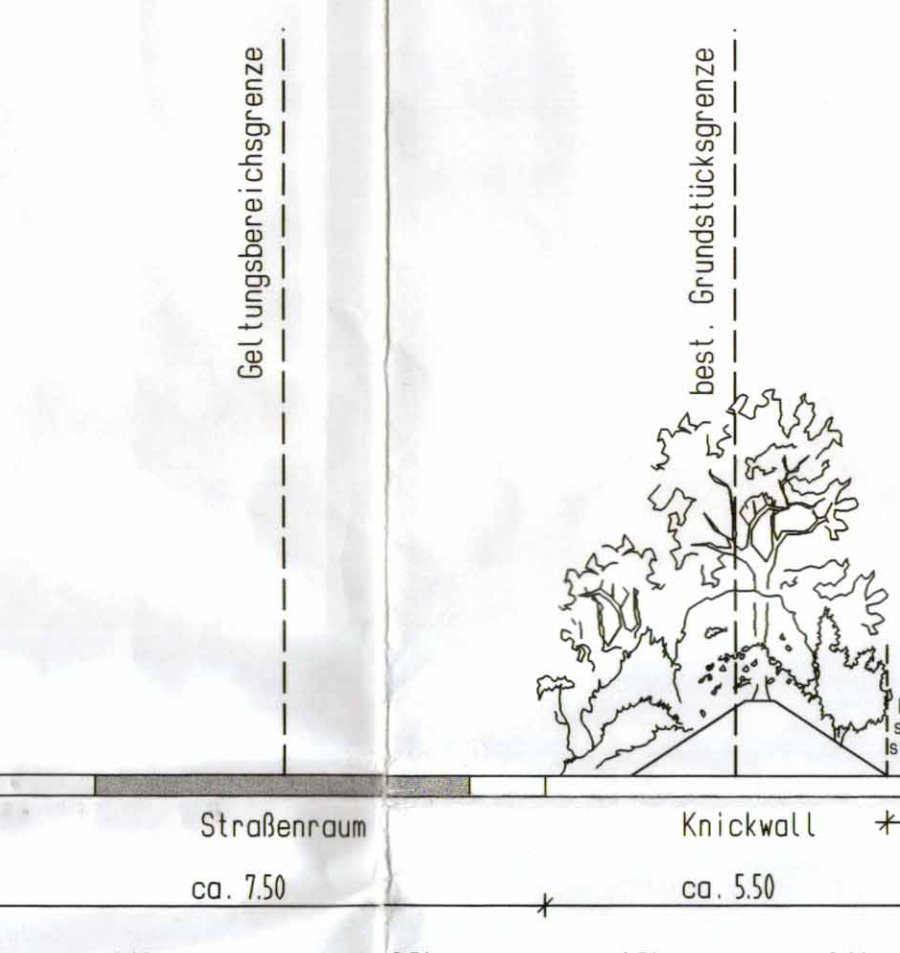
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 3/4** vorhandene Flurstücksbezeichnung
- vorhandene bauliche Anlage
- vorgeschlagene öffentliche Parkflächen
- Oberleitung (wird abgebaut)
- Mast (wird abgebaut)
- Zaun
- eingemessener Einzelbaum
- bewachsener Erdwall
- Laterne
- Höhenlinie
- vorgeschlagene Wanderwege
- △** Sichtdreiecke

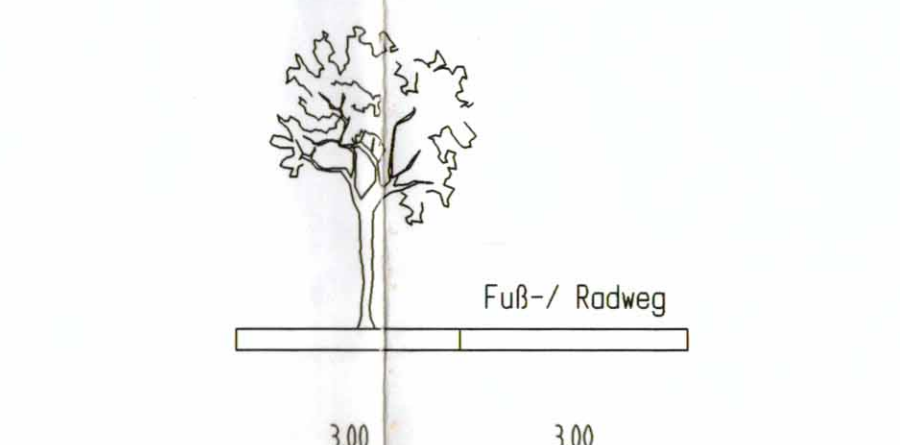
PROFIL A M. 1:100  
Planstraße 1 und 2  
(Begegnungsmöglichkeiten)



PROFIL B M. 1:100  
Prof.-C.-Ehrenberg-Weg



PROFIL C M. 1:100  
Fußgängerbereich



TEIL B - TEXT

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 19 Nr. 1 BauGB  
In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- 2. BESCHRÄNKUNG DER WOHNUNGSZAHL JE WOHNGEBÄUDE** § 19 Nr. 2 BauGB  
In den vier an den Prof.-C.-Ehrenberg-Weg angrenzenden Baufeldern sind höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus, in den beiden anderen Baufeldern höchstens drei Wohnungen je Einzelhaus zulässig. In allen Baufeldern ist je Doppelhaushälfte höchstens eine Wohnung zulässig.
- 3. HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN** § 19 Nr. 3 BauGB  
Die maximal zulässigen Firsthöhen sind auf maximal 9,0 m über der Oberkante der Straßennitte festgesetzt.
- STELLUNG UND HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** § 19 Nr. 4 BauGB  
Die Firste der Hauptgebäude sind entsprechend der Planzeichnung im Abstand von 1,00 m voneinander zu halten. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bis zu 0,50 m über der Oberkante der Straßennitte liegen.
- 5. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** § 19 Nr. 5 BauGB
  - 5.1 Für die Fassaden dürfen metallene Materialien nur zu einem Anteil von bis zu 15% der Fassadenfläche - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen - verwendet werden.
  - 5.2 Die Gebäude sind mit mindestens 10° geneigten Dachflächen zu versehen. Die Dachflächen von Garagen und Nebengebäude können mit flacherer Neigung ausgeführt werden, wenn der Ortsgang waagrecht verläuft.
  - 5.3 Dachgauben und Längfenster sind nur bis zu einer Länge von 4 m zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein.
- 6. GRUNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN** § 19 Nr. 6 BauGB
  - 6.1 Die Flächen A2, A3 und A4 mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind als Ausgleich für die Eingriffe ganzflächig mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste des ÖPP zu bepflanzen. Der Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten.
  - 6.2 Die vorhandenen Knicks sind zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Die Sichtdreiecke zum Prof.-C.-Ehrenberg-Weg sind über 0,70 m über der Straßenoberkante von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Im Bereich der privaten Grundstücke sind 5 m breite Pufferstreifen von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.
  - 6.3 Als geplante Straßenbäume sind heimische Laubgehölze der Artenliste des Grünordnungsgesetzes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muß mindestens 5 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.
  - 6.4 Flächen für Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässiger Oberfläche (Dko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen.
  - 6.5 Zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäumen ist auf jedem Privatgrundstück je angefangene 75 m² versiegelte Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es sind Laubgehölze der Artenliste zu verwenden - alternativ auch Obstbäume. Mindestens einer muß zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.
  - 6.6 Einfriedigungen der Grundstücke im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze sind nur als Laubholzhecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Zusätzliche Zäune, die die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten dürfen, müssen der privaten Grundstücksfläche zugewandt sein und sind nur aus Drahtgeflecht zulässig (Kinder- und Tiersicherung).
  - 6.7 Auf die Fläche A1 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Ausgleich für die Eingriffe die folgenden Entwicklungsziele festgesetzt: Hier soll eine Obstbaumwiese mit Hochstämmen entstehen, die im Randbereich auch mit Hochstauden entwickelt werden soll.
- 7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** § 19 Nr. 7 BauGB  
Für die innerhalb der allgemeinen Wohngebiete gelegenen Gebäude ist entsprechend der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ein passiver Lärmschutz durch Schalldämmung der Außenbauteile erforderlich, der die Anforderungen erfüllt, die die DIN 4109 an den Lärmpegelbereich III stellt.  
Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen "Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zur DIN 4109" (Erlaß des Innenministers vom 15.11.1990, -IV8500-516.533.11-, Amtsbl. Schl.-H. 1990, Nr. 48/49, S. 666) zu führen.
- 8. HINWEIS** § 19 Nr. 8 BauGB  
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

SATZUNG

der Stadt Oldenburg in Holstein über den Bebauungsplan Nr. 32

für das im Ortsteil Dannau gelegene Gebiet zwischen der nördlichen und südlichen Bebauung östlich der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Teilstrecke des Prof.-C.-Ehrenberg-Weges.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 29.05.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 für das im Ortsteil Dannau gelegene Gebiet zwischen der nördlichen und südlichen Bebauung östlich der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Teilstrecke des Prof.-C.-Ehrenberg-Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 16.02.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 12.05.1998 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 08.07.1998 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.09.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 30.03.1999 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 17.09. bis einschließlich 18.10.1999 während der Dienststunden nach § 3 (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 09.09.1999 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Oldenburg in Holstein, den 15.06.2000 Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 29.01.1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg in Holstein, den 05.06.2000 Bürgermeister

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgelegten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.03. bis 02.05.2000 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 23.03.2000 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.05.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

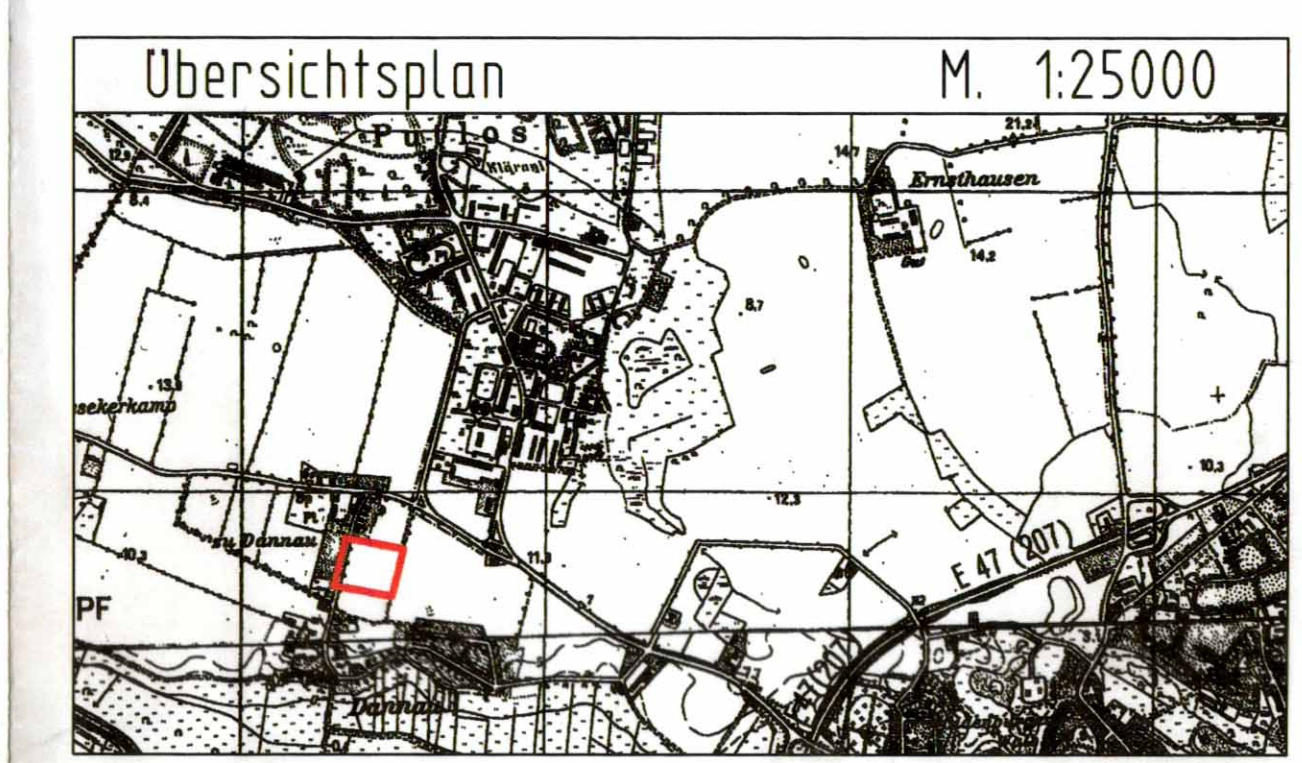
Oldenburg in Holstein, den 15.06.2000 Bürgermeister

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

Oldenburg in Holstein, den 21.06.2000 Bürgermeister

11. 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 27.06.2000 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.06.2000 in Kraft getreten.

Oldenburg in Holstein, den 28.06.2000 Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN NR. 32**  
**Stadt Oldenburg in Holstein**  
KREIS OSTHOLSTEIN  
**M. 1:1000**