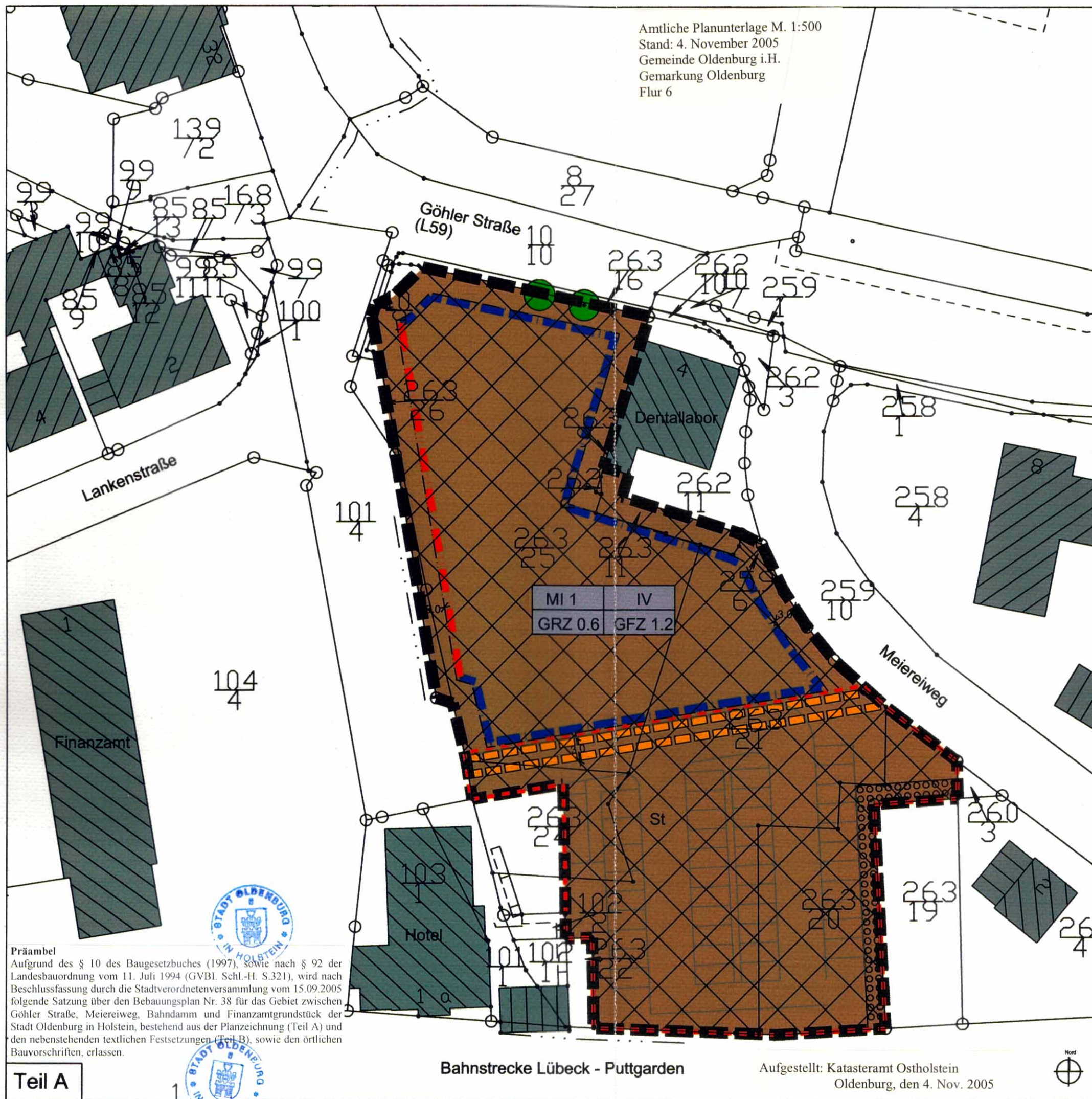


Amtliche Planunterlage M. 1:500  
Stand: 4. November 2005  
Gemeinde Oldenburg i.H.  
Gemarkung Oldenburg  
Flur 6



**Präambel**  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (1997), sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S.321), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 15.09.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet zwischen Göhler Straße, Meiereiweg, Bahndamm und Finanzamtgrundstück der Stadt Oldenburg in Holstein, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Teil A

**Planzeichenerklärung**

auf der Grundlage der Planzeichenerverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl. III 213 1-6)

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

es gilt die Baunutzungsverordnung i.d.F. zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**Art d. baulichen Nutzung § 9(1) Nr. 1 BauGB**

MI § 6 Bau NVO

**Maß d. baul. Nutzung § 9(1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO**

GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl

**Bauweise, Baugrenze § 9(1) Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO**

Baugrenze  
Baulinie  
z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen §9(1) Nr. 25b BauGB**

Erhaltung von Bäumen  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung 3.3)

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zu Gunsten der Baufläche MI 1 Stellplätze  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9(7) BauGB  
Bemaßung in m  
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen §9 (1) Nr. 21 BauGB  
Begünstigte: Fußgänger und Radfahrer, Feuerwehr

**Darstellungen ohne Normcharakter:**

vorhandene Grundstücksgrenzen  
vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden  
Flurstücksnummern

**Textliche Festsetzungen / Teil B**

**1. Abweichende Bauweise**  
Gemäß § 22 (4) BauNVO können die Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m errichtet werden. Im übrigen gelten die Abstandsvorschriften der LBO.

**2. Gestaltung baulicher Anlagen / Fassaden**  
Das vierte Obergeschoss ist zur Gliederung der Fassaden gestalterisch abzusetzen.

**3. Grünordnerische Festsetzungen**  
3.1 Im Bereich der Stellflächen sind 24 Bäume (Qualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 16-18 cm) zu pflanzen. Der Wurzelbereich ist auf einer Fläche von mindestens 7qm vor Überfahrten zu schützen. (Arten: Corylus colurna, Crataegus crus-galli, Acer campestre).  
3.2 An der Göhler Straße (genaue Lage s. grünordnerisches Konzept) sind insgesamt 3 Winterlinden (Tilia cordata, 3x verpflanzt, Hochstamm, StU 16-18 cm). Der Wurzelbereich ist auf einer Fläche von mindestens 7 qm vor Überfahrten zu schützen.  
3.3 Der Zaun im südwestlichen Teil des Gestaltungsbereiches, an der Grenze zum Flurstück 263/19, ist mit selbstklimmenden Kletterpflanzen (z. B. Hedera helix, Parthenocissus quinquefolia, Parthenocissus tricuspidata) zu begrünen.

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13.02.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 05.12.1997 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom 17.01.2005 bis zum 21.01.2005 durchgeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 21.01.2005 durchgeführt.

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 26.01.2005 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 der Begründung haben in der Zeit vom 14.04.05 bis zum 13.05.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 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 und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, am 06.04.2005 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.09.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Es wurde mit Schreiben vom 16.06.2005 bis zum 04.07.2005 eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.09.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Stadt Oldenburg in Holstein
- Oldenburg in Holstein, den 16. Sep. 2005  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 4.11.05 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Stadt Oldenburg in Holstein
- Oldenburg in Holstein, den 4.11.05  
Kastasteramt
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Stadt Oldenburg in Holstein
- Oldenburg in Holstein, den 07. Nov. 2005  
Bürgermeister
- 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 16.11.2005 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. 1 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 17. Nov. 2005 in Kraft getreten.  
Stadt Oldenburg in Holstein
- Oldenburg in Holstein, den 18. Nov. 2005  
Bürgermeister

Blattnummer	Blattgröße	Datum	Inhalt	Name
		28.12.2005		urmt
		14.01.2005		srk/ag
		26.01.2005		ag/mn
		31.01.2005		ag
		07.03.2005	Baumerhalt	ag
		05.04.2005		ag/mn
		07.06.2005	Stellplätze	ag/mn
		08.10.2005	Vermerke	ag

winkler röhr-kramer + prof. stabenow  
donnerstrasse 5 22763 hamburg  
tel 040 39 15 41 fax 040 390 72 42

Maßstab: 1:500	Planinhalt: Stadt Oldenburg i.H. Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet zwischen Göhler Straße, Meiereiweg, Bahndamm und Finanzamtgrundstück der Stadt Oldenburg i.H. - Entwurf -	Nord
----------------	--	------