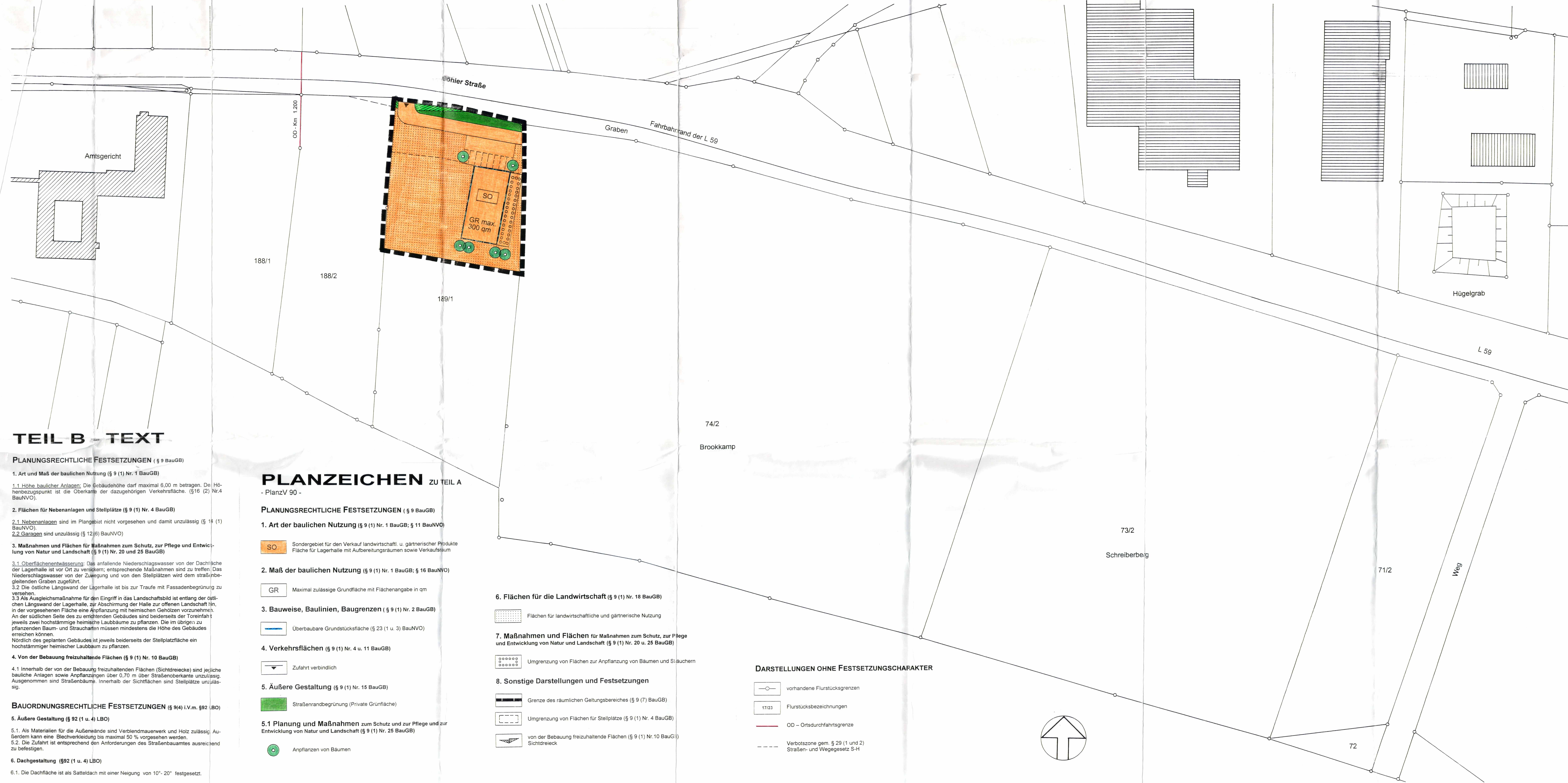


SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40

FÜR EIN GEBIET ÖSTLICH DES ORTSRANDES VON OLDENBURG ZWISCHEN GÖHLER STRAÙE UND BAHNDAMM

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 500



TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - Höhe baulicher Anlagen: Die Gebäudehöhe darf maximal 6,00 m betragen. Der Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der dazugehörigen Verkehrsfläche. (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
 - Nebenanlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen und damit unzulässig (§ 14 (1) BauNVO).
 - Garagen sind unzulässig (§ 12 (8) BauNVO).
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)**
 - Oberflächenentwässerung:** Das anfallende Niederschlagswasser von der Dachfläche der Lagerhalle ist vor Ort zu versickern; entsprechende Maßnahmen sind zu treffen. Das Niederschlagswasser von der Zuwegung und von den Stellplätzen wird dem straßenbegleitenden Graben zugeführt.
 - Die östliche Längswand der Lagerhalle ist bis zur Traufe mit Fassadenbegrünung zu versehen.
 - Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Landschaftsbild ist entlang der östlichen Längswand der Lagerhalle, zur Abschirmung der Halle zur offenen Landschaft hin, in der vorgesehenen Fläche eine Anpflanzung mit heimischen Gehölzen vorzunehmen. An der südlichen Seite des zu errichtenden Gebäudes sind beiderseits der Toreinfahrt jeweils zwei hochstämmige heimische Laubbäume zu pflanzen. Die im übrigen zu pflanzenden Baum- und Straucharten müssen mindestens die Höhe des Gebäudes erreichen können. Nördlich des geplanten Gebäudes ist jeweils beiderseits der Stellplatzfläche ein hochstämmiger heimischer Laubbau zu pflanzen.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**
 - Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind jegliche bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen über 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Ausgenommen sind Straßenbäume. Innerhalb der Sichtflächen sind Stellplätze unzulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) i.V.m. § 92 (1) LBO)

- Äußere Gestaltung (§ 92 (1) u. 4) LBO**
 - Als Materialien für die Außenwände sind Verbundmauerwerk und Holz zulässig. Außerdem kann eine Blechverkleidung bis maximal 50 % vorgesehen werden.
 - Die Zufahrt ist entsprechend den Anforderungen des Straßenbaumates ausreichend zu befestigen.
- Dachgestaltung (§ 92 (1) u. 4) LBO**
 - Die Dachfläche ist als Satteldach mit einer Neigung von 10° - 20° festgesetzt.

PLANZEICHEN ZU TEIL A

- PlanzV 90 -

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)**
 - SO** Sondergebiet für den Verkauf landwirtschaftl. u. gärtnerischer Produkte
Fläche für Lagerhalle mit Aufbereitungsräumen sowie Verkaufsräum
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)**
 - GR** Maximal zulässige Grundfläche mit Flächenangabe in qm
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1 u. 3) BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 u. 11 BauGB)**
 - Zufahrt verbindlich
- Äußere Gestaltung (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**
 - Straßenrandbegrünung (Private Grünfläche)
- 5.1 Planung und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**
 - Anpflanzen von Bäumen

6. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

Flächen für landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung

7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB) Sichtdreieck

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnungen
- OD - Ortsdurchfahrtsgrenze
- Verbotzone gem. § 29 (1) u. 2) Straßen- und Wegegesetz S-H

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 13.07.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 für ein Gebiet östlich des Ortsrandes von Oldenburg in Holstein zwischen Göhlert Straße und Bahndamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hinweise:
Es gilt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung). Die Darstellung des Planinhaltes erfolgt nach der PlanzV 90 (Planzeichenverordnung).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 08.03.2000.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 19.05.2000 erfolgt.
- Auf Beschluss des Hauptausschusses vom 03.04.2000 wurde nach § 3 (1) Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Hauptausschuss hat am 03.04.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der 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 29.05.2000 bis 30.06.2000 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.05.2000 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.07.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (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 ... in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 19 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.07.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch den Beschluss gebilligt.
Oldenburg in Holstein, den 14.07.2000
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg in Holstein, den 31.10.00
Vermessungsingenieur
- (Ausfertigung)
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Oldenburg in Holstein, den 02.11.2000
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie 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 15.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht 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, Einspruchsansprüche 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 mit dem ... 15.11.2000 ... in Kraft getreten.
Oldenburg in Holstein, den 15.11.2000
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Oldenburg in Holstein

Übersichtsplan M: 1: 10000

