II. ÄNDERUNG U. ERWEITERUNG ZUR SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.19 (GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN AM VOSSBERG)

AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 18.8.1976 (BGBl. I S2256) SOWIE DES § 111 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR DAS LAND SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) IN DER FASSUNG VOM 28.3.1979 (GVOBl. SCHL.-H. S. 260) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBl. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVOBl. SCHL.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 9.7.1979 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 (GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN AM VOSSBERG) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXT (TEIL B) ERLASSEN

TEIL A -PLANZEICHNUNG- ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

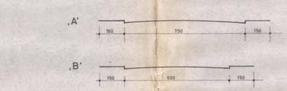
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER II ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 — § 9 ABS 5 BBauG
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 16 ABS 4 BauNVO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 ABS 5 NR 1a BBauG
  - GE GEWERBEGEBIET — § 8 BauNVO
  - SO SONDERGEBIET — § 11 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 ABS 1 NR 1a BBauG
  - GRZ 0,35 GRUNDFLÄCHENZAHL — § 19 BauNVO
  - GFZ 0,35 GESCHOSSFLÄCHENZAHL — § 20 BauNVO
  - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — § 20 BauNVO
  - o OFFENE BAUWEISE — § 9 ABS 1 NR 1b BBauG
- ÜBERBAUBARE U. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — § 9 ABS 1 NR 1b BBauG
  - BAUGRENZEN — § 23 BauNVO
- VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 ABS 1 NR 3 BBauG
  - FUSSWEGE
  - FAHRSTRASSEN
  - P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN — § 9 ABS 1 NR 3 BBauG
  - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE — § 9 ABS 1 NR 2 BBauG
- VERSORGUNGSANLAGEN — § 9 ABS 1 NR 5 BBauG
  - PUMPWERK
- GRÜNFLÄCHEN — § 9 ABS 1 NR 8 BBauG
  - PARKANLAGEN ALS IMMISSIONSSCHUTZ
  - PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U.STRÄUCHERN
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT — § 9 ABS 1 NR 10 BBauG
  - FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (AUFFORSTUNG)

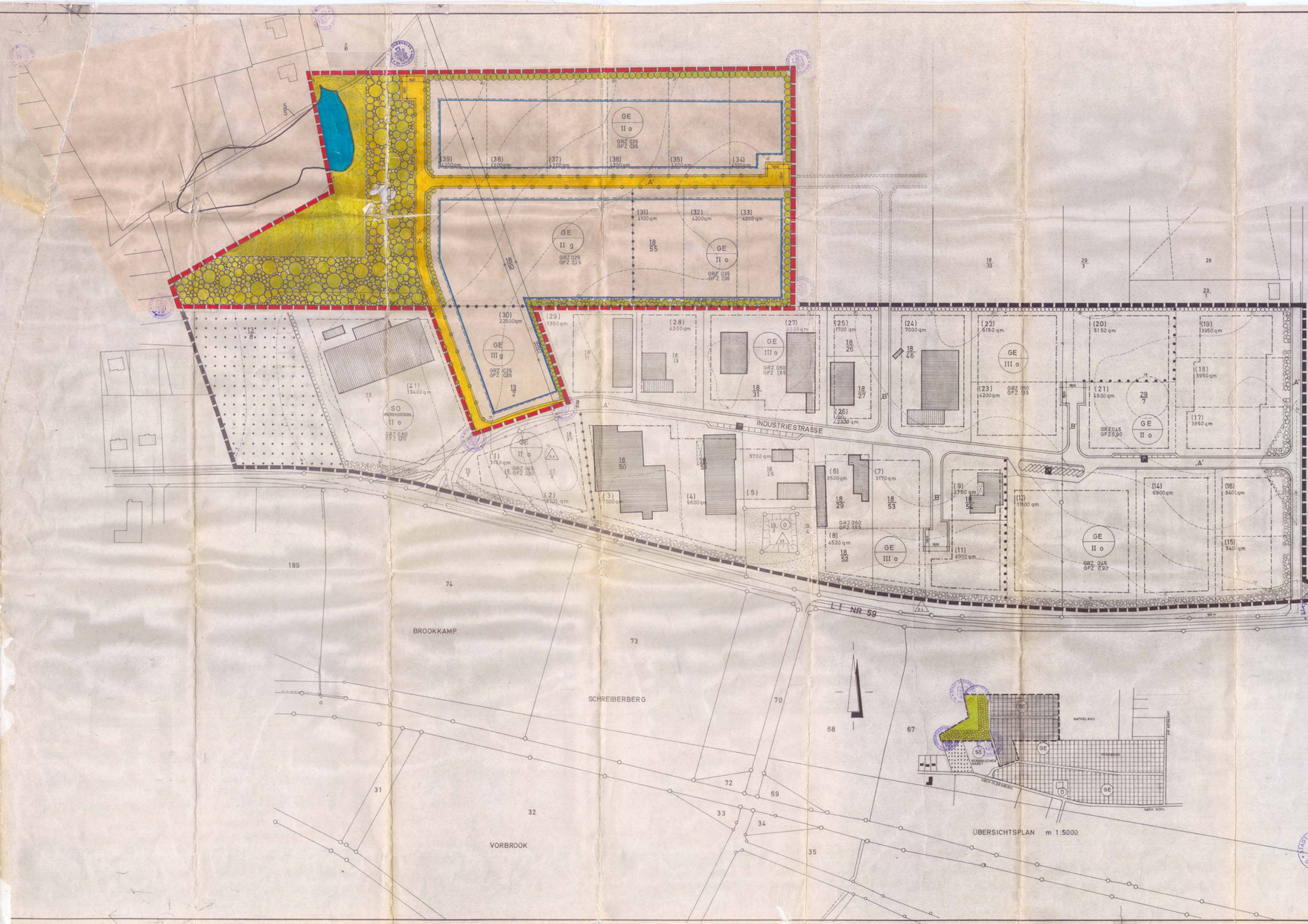
II ÜBERNAHME UND NACHRICHTLICHE KENNZEICHNUNGEN
SCHLESWIG-HOLSTEINISCHES STRASSEN-U.WEGEGESETZ VOM 22.6.1962 (GVOBL. SCHL.H.S.237)

- (D) DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN

III DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 29/1 HOHENLINIEN
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER GRUNDSTÜCKE
- (12) NEUE GRUNDSTÜCKSNUMMERN
- VOR- U.FRUHGESCHICHTLICHE FUNDSTELLEN
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- SICHTDREIECKE
- 4200qm ZIRKAGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE
- WASSERFLÄCHEN
- STRASSENPROFILE m 1:100





Teil B – Text

Durch folgende Festsetzungen wird der Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 textlich wie folgt ergänzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 bleiben bestehen.

1. § 9 Gewerbegebiete – Ausnahmen
Die nach § 8 Abs. 3 (1) und 3 (2) BauNVO zulässigen Ausnahmen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund des § 1 (6) BauNVO ganz allgemein zulässig.
In den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 dürfen nur solche Betriebe angesiedelt werden, die für die westlich und nordwestlich gelegenen Wohngebiete keine unzumutbaren Immissionen verursachen. Der von den Betrieben/Anlagen ausgehende flächenbezogene Schallleistungspegel darf dann zum/vom, wenn er dort die Planungsrichtpegel der Normen DIN 18005 (Mai 1977) nicht überschreitet. Für Reines Wohngebiet (WR) beträgt der Planungsrichtpegel 50 dB(A)/Tag und 35 dB(A)/Nacht, für Allgemeines Wohngebiet (WA) 55 dB(A)/Tag und 40 dB(A)/Nacht.
2. Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 23 (5) BauNVO). Ausgenommen bleiben die zugelassenen Einfriedigungen.
3. Garagen
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Höhenlage der Gebäude
Die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens wird mit höchstens 1,00 m über die jeweils zugeordnete ausgebaute Erschließungsstraße festgesetzt.
5. Gestaltung der baulichen Anlagen
In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird als Dachform ein Flachdach von 0 – 5° Dachneigung mit Belieferung oder ein Dach mit einer Neigung von 25 – 38° festgesetzt.
Dachdeckung der geneigten Dächer aus anthrazit-farbigen Wellasbestzementplatten, Metall oder aus anthrazit-farbigen oder braunen Pfannen.
Bei Metallflächen kann die Dachhaut aus Metall oder einer Kunststoffbeschichtung bestehen, die sich jedoch in Farbton der übrigen Bebauung anpassen muß.
Die äußere Gestaltung der Gebäude ist auf jeden Grundstück einheitlich in weiß geschlämmten Mauerwerk oder gleichw. Ziegelrohbau oder teilweise Holzverbretterung bzw. Putz auszuführen.
Als Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind massive Sockel bis zu 50 cm Höhe mit darüberliegenden Gitterelementen bis zu 100 cm Höhe oder dahinterliegenden Strauchbepflanzungen zulässig.
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) darf die Höhe der Einfriedigungen und der Anpflanzungen 70 cm über Straßenoberkante nicht überschreiten.
Zu den Nachbargrundstücken ist ein max. 2,00 m hoher Maschendrahtzaun zulässig. Grundstückstore dürfen die Höhe der Einfriedigung nicht überschreiten.
Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen ist beiderseits von mind. 2,50 m breiter Pflanzstreifen mit heimischen Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen.

I. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.08.1978 bis 25.09.1978 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 16.8.1978 abgewichlossener Bekanntmachung mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Oldenburg/H., den 05.02.1980 (Hoffmann) Bürgermeister

II. Der katastermäßige Bestand am 05.02.1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Flurstücke 2/to, 1/5, 13/6, 18/to, 18/56 (alt) 18/, 13/2, 13/7, 18/15 ganz, 11/41 teilweise.

Oldenburg/H., den 05.02.1980 (Ballarin) Obervermessungsrat

III. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am 9.7.1979 von der Stadtvertretersversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretersversammlung vom 9.7.1979 gebilligt.

Oldenburg/H., den 05.02.1980 (Hoffmann) Bürgermeister

IV. Die Durchführung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde gem. § 11 BauG mit Verfügung des Landrats des Kreises Ostholstein vom 10.4.1980 Az.: 613.2-039B191 Z)-Hi/Ho erteilt.

Oldenburg/H., den 09.05.1980 (Hoffmann) Bürgermeister

V. Die Auflagen wurden durch Beschluß der Stadtvertretersversammlung vom 26.6.1980 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 23.7.1980 Az.: 613.2-039B191 Z)-Hi/Ho bestätigt.

Oldenburg/H., den 08.08.1980 (Hoffmann) Bürgermeister

VI. Die Bebauungsplanunterlagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Oldenburg/H., den 08.08.1980 (Hoffmann) Bürgermeister

VII. Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) ist am 14.8.1980 mit der beschränken Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt nunmehr mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Oldenburg/H., den 13.8.1980 (Hoffmann) Bürgermeister