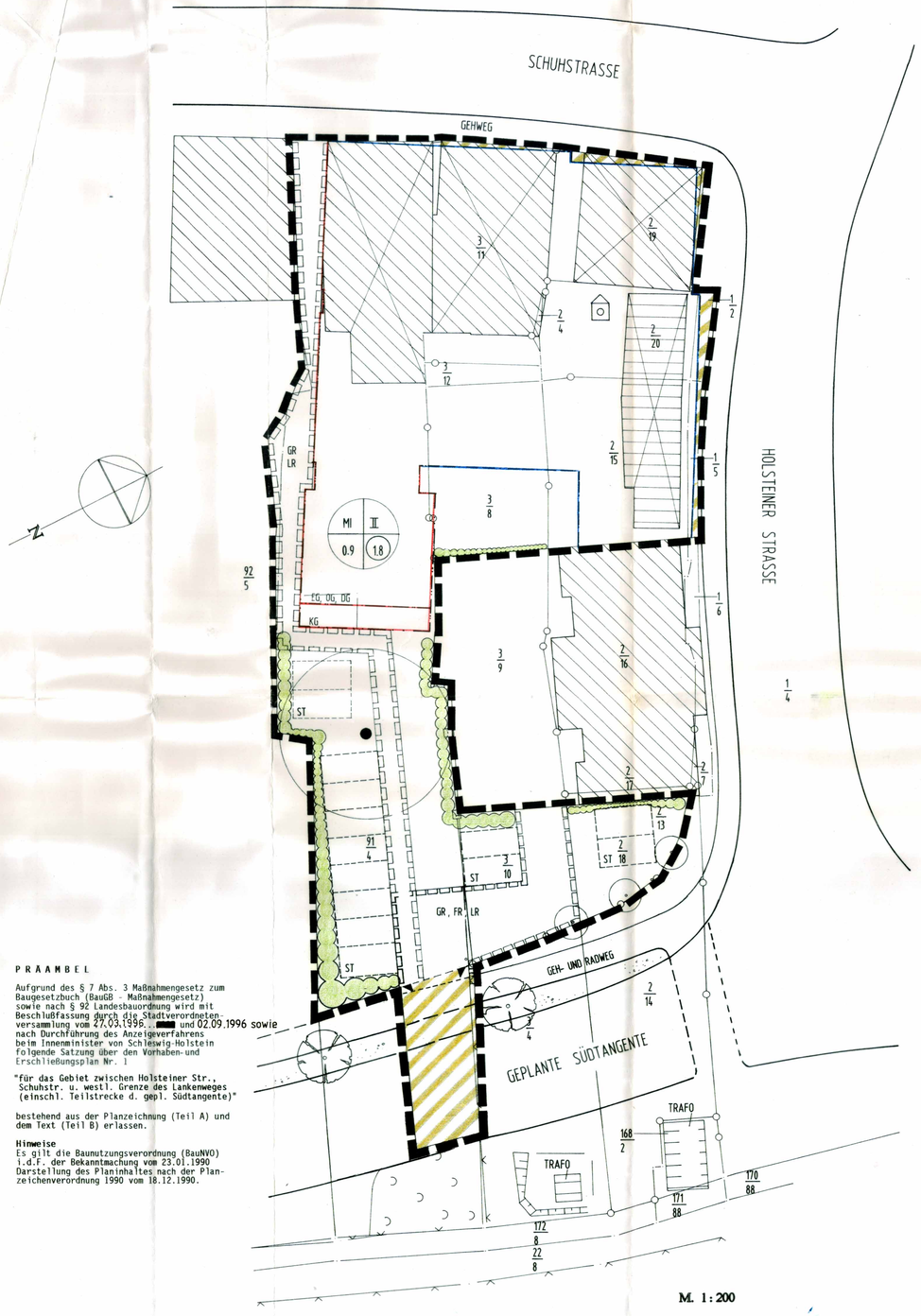
SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN FÜR DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.1

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SCHUHSTRASSE, HOLSTEINER STRASSE UND WESTLICHER GRENZE DES LANKENWEGES (EINSCHLIESSLICH TEILSTRECKE DER GEPLANTEN SÜDTANGENTE)



PRAAMBEL

Aufgrund des § 7 Abs. 3 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmengesetz) sowie nach § 92 Landesbauordnung wird mit Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.03.1996 [redacted] und 02.09.1996 sowie nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister von Schleswig-Holstein folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1

"für das Gebiet zwischen Holsteiner Str., Schuhstr. u. westl. Grenze des Lankenweges (einschl. Teilstrecke d. gepl. Südtangente)"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990
Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990.

TEIL A - PLANZEICHENERKLÄRUNG

1 FESTSETZUNGEN (gemäß § 7 BauBG - Maßnahmengesetz)

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,9 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
(1,8) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
II — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Baulinie
Baugrenze (s. Textteil B Ziffer 2)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Grundstückszufahrt
öffentliche Verkehrsfläche
Gehrecht zug. d. Stadt Oldenburg (Allgemeinh.) Leitungsrecht zug. der Versorgungsträger
Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zug. der Eigentümer von 2/16, 3/9

Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzgebot für Bäume (Eichen)
Anpflanzgebot für Sträucher
Erhaltgebot für Bäume

2 SONSTIGE PLANZEICHEN

Passiver Schallschutz nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Lärmpegelbereich IV
ST — Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3 DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

künftig fortfallende bauliche Anlagen
Flurstücksgrenze
9/18 — Flurstücksnummer

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, BauGB in Verbindung mit §§ 6-14 BauNVO)
§ 6 Mischgebiet (MI)
Das Erdgeschoß und 1. Obergeschoß ist gewerblich zu nutzen. Im Dachgeschoß sind mind. 2 Wohnungen mit je mehr als 60 qm Geschoßfläche auszuweisen.

2) Bauweise, Baulinie, Baugrenzen(§ 23 BauNVO)

Die Gebäudefront an der Schuhstr./Holst.Str. ist senkrecht durch Rücksprünge v. 0,75 - 1,50 m in Gebäudeabschnitte von jeweils 8 - 10 m zu gliedern.
Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur folgende Anlagen zulässig:
a) Pergolen
b) Sicht- und Windschutzwände Höhe max. 1.80m

3) Dachform

Das Dach ist in Anlehnung an die Gebäudeabschnitte, die sich aus der Fassadenstruktur (Ziff. 2 dieses Textes) ergeben, in Walmdächer mit einer Dachneigung von 32°-38° zu untergliedern. Im Eckbereich Schuhstraße/Holsteiner Straße ist eine Sonderausbildung des Daches (besondere Dachform) zulässig.

4) Anpflanzgebot

a) Die festgesetzten Anpflanzungen entlang der Stellplatzflächen sind mit standortgerechten Gehölzen herzustellen. Der Pflanzabstand darf nicht mehr als 1 m betragen. Die max. Höhe beträgt 1,80 m.

b) Erhaltungsgebot für Bäume
Die in der Planzeichnung dargestellte Linde ist zu erhalten und im Bedarfsfall zu ersetzen.

5) Stellplätze

Garagen sind nur im Bereich der überbaubaren Grundfläche, Stellplätze nur auf den ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Zufahrt ist nur von der neuen Südtangente aus zulässig.

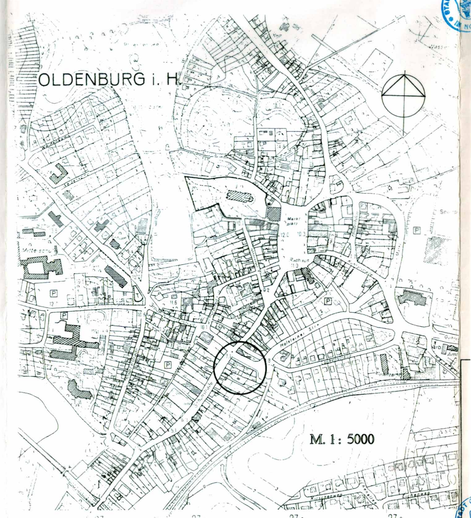
6) Regenwasserversickerung

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude ist bis max. 10 % vor Ort zu versickern.

Verkehrsflächen :
- Stellplätze : wasserdurchlässiges Pflaster (Pflaster mit Rasenfuge)
- Zufahrt : Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil

7) Äußere Gestaltung

Mauerwerk aus roten Verblendziegeln.
Dächer sind mit roten Pfannen einzudecken



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Dez. 1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 23. Dez. 1995 erfolgt.
Oldenburg, den 30. Mai 1996
Hoffmann
Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02. Jan. 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Oldenburg, den 30. Mai 1996
Hoffmann
Bürgermeister

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14. Dez. 1995 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Oldenburg, den 30. Mai 1996
Hoffmann
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.01.96 bis zum 22.02.96, während der Sprechzeiten und nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 23.12.95 in den Lübecker Nachrichten bekanntgemacht worden.
Oldenburg, den 30. Mai 1996
Hoffmann
Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 22.05.96 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg, den 22.05.96
öffentl. best. Verm.Ing.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27. März 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Oldenburg, den 30. Mai 1996
Hoffmann
Bürgermeister

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und dem Text (Teil B) wurde am 27. März 1996 von der Stadtverordnetenvers. als Satzung beschlossen, die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27. März 1996 gebilligt.
Oldenburg, den 30. Mai 1996
Hoffmann
Bürgermeister

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist nach § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG am 29.05.96 dem Innenminister von Schleswig-Holstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom * AZ.:IV 810a-512.113-55.33 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. (V+E)
* 01.07.96
Oldenburg, den 03.09.1996
Hoffmann
Bürgermeister

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat ihren Satzungsbeschluß vom 27. März 1996 über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), nachdem der Durchführungsvertrag am 9. Mai 1996 mit dem Vorhabenträger abgeschlossen wurde, aus Rechtssicherheitsgründen am 2. September 1996 wiederholt und die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan unter Berücksichtigung der Hinweise im Erlaß des Innenministers vom Landes Schleswig-Holstein vom 1. Juli 1996, AZ.:IV 810a-512.113-55.33 gebilligt.
Ein erneutes Anzeigeverfahren nach § 7 (3) BauGB-MaßnahmenG ist nach Abklärung mit dem Innenminister nicht erforderlich, weil keine materiellen Änderungen erfolgt sind.
Oldenburg, den 03.09.96
Hoffmann
Bürgermeister

10. Die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Oldenburg, den 03.09.1996
Hoffmann
Bürgermeister

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.09.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.09.1996 in Kraft getreten.
Oldenburg, den 09.09.1996
Hoffmann
Bürgermeister