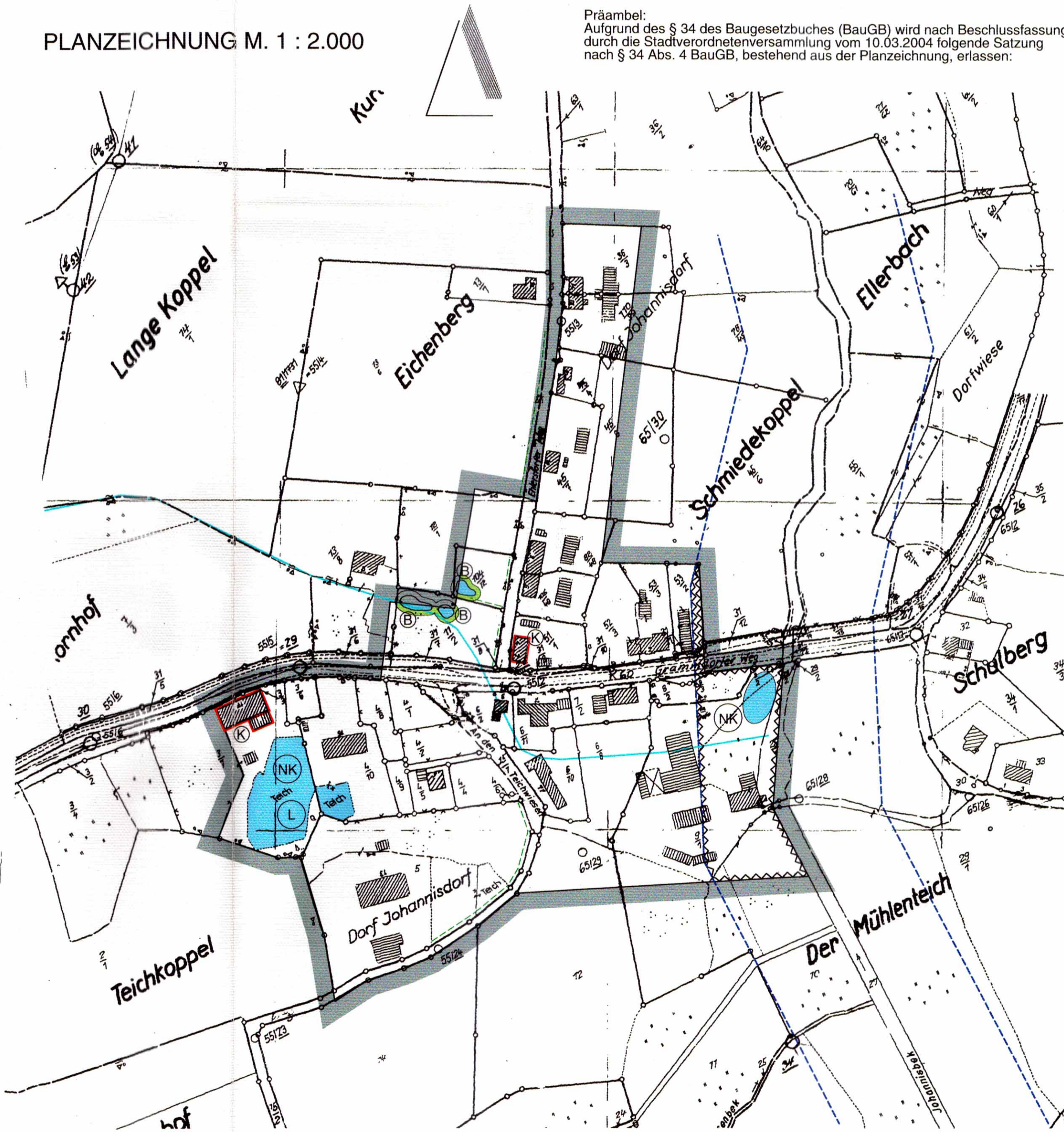


# 3. SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN NACH § 34 ABS. 4 BAUGB FÜR DEN ORTSTEIL JOHANNISDORF

PLANZEICHNUNG M. 1 : 2.000

Präambel:  
Aufgrund des § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 10.03.2004 folgende Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung, erlassen:



## Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 34 Abs. 4 BauGB
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Grünflächen (hier: Uferzone)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

## Nachrichtliche Darstellungen

	Gewässerschutzstreifen (Abstand = 50 m)	§ 9 Abs. 6 BauGB § 11 Abs. 1 LNatSchG
	Kulturdenkmal	§ 1 Abs. 2 DSchG
	Biotop	§ 15 a Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG
	Knicks	§ 15 b Abs. 5 LNatSchG

## Darstellungen ohne Normcharakter

	Verbandsgewässer 1.67.9 des Wasser- und Bodenverbandes Oldenburg
	Nachklärteich
	Löschwasserteich

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 20.08.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 08.11.2003 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.10.2002 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.11.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 21.10.2003 den Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hat in der Zeit vom 20.11.2003 bis zum 19.12.2003 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, am 08.11.2003 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.03.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung, am 10.03.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Oldenburg, den 11.03.2004

Stadt Oldenburg in Holstein  
Bürgermeister



8. Der Landrat des Kreises Ostholstein hat mit Bescheid vom 26.07.2004 Az. 6.61-1-133 § 34 Nr. 3 / 8 sm diese Satzung nach § 34 Abs. 5 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung - mit Auflagen und Hinweisen - genehmigt.

9. Die Die Stadtverordnetenversammlung hat die Auflagen und Hinweise durch Beschluss vom 14.12.2004 erfüllt, die Auflagen und Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Ostholstein hat die Erfüllung der Auflagen und Hinweise mit Bescheid vom 12.01.2005, Az. 6.61-01-33 § 34 Nr. 3 / 8 sm bestätigt.

Stadt Oldenburg in Holstein

Oldenburg, den 17. Jan. 2005

Bürgermeister

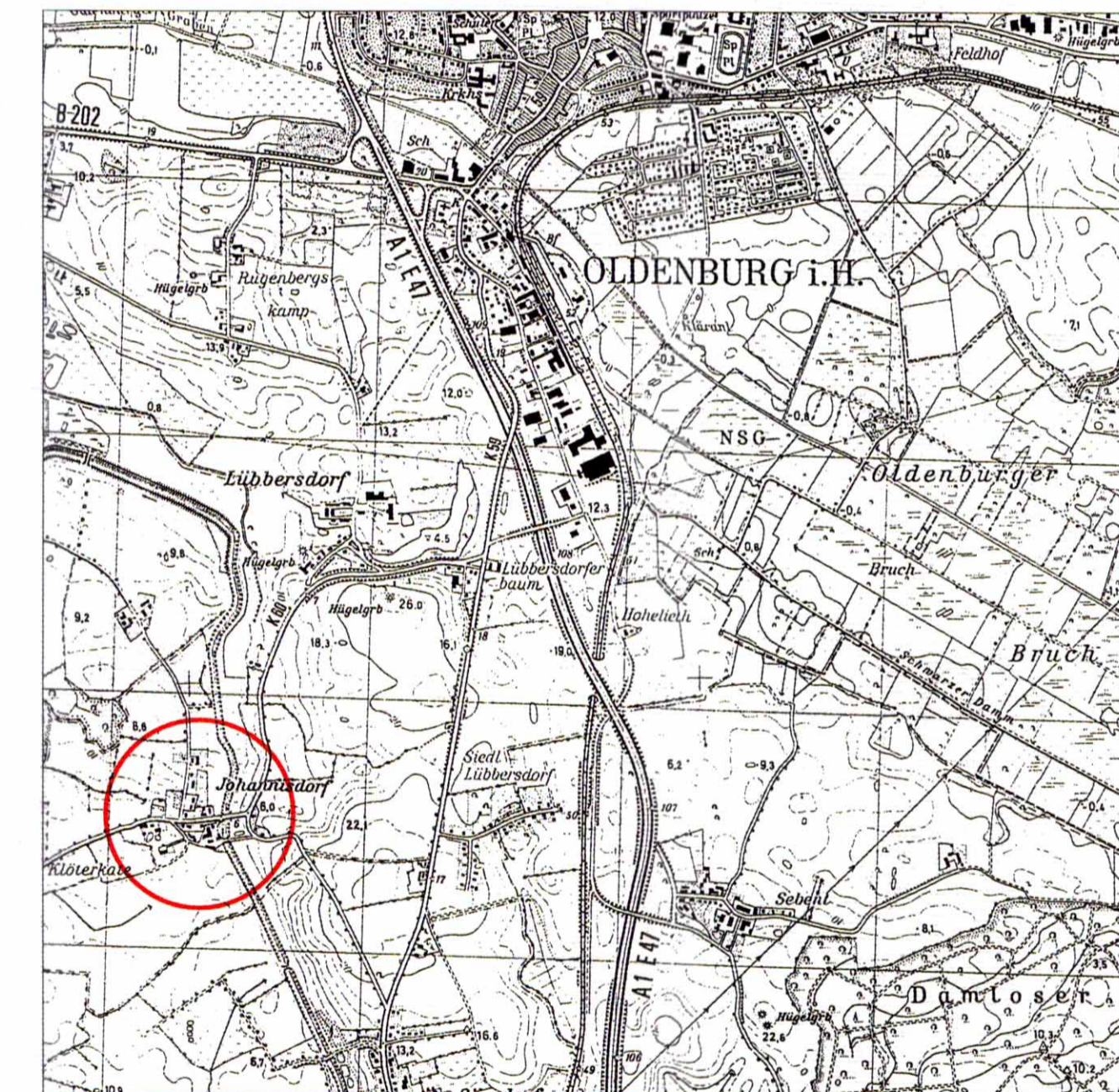


10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 28.01.2005 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung 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, 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 29.01.2005 in Kraft getreten.

Stadt Oldenburg in Holstein

Oldenburg, den 31. Jan. 2005

Bürgermeister



Übersichtsplan M. 1 : 25.000



## 3. Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB der Stadt Oldenburg für den Ortsteil Johannisdorf

Stand des Bauleitplanverfahrens:

07.10.2003	26.04.2004	18.10.2004
14.11.2003	09.06.2004	15.12.2004

Pr. Nr. 3006

stadtplaner jacobson  
Dipl.-Ing. Peter Jacobsen  
Büro für Architektur und Stadtplanung  
Hopfenmarkt 11, 23758 Oldenburg