

# BEBAUUNGSPLAN NR. 59 DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

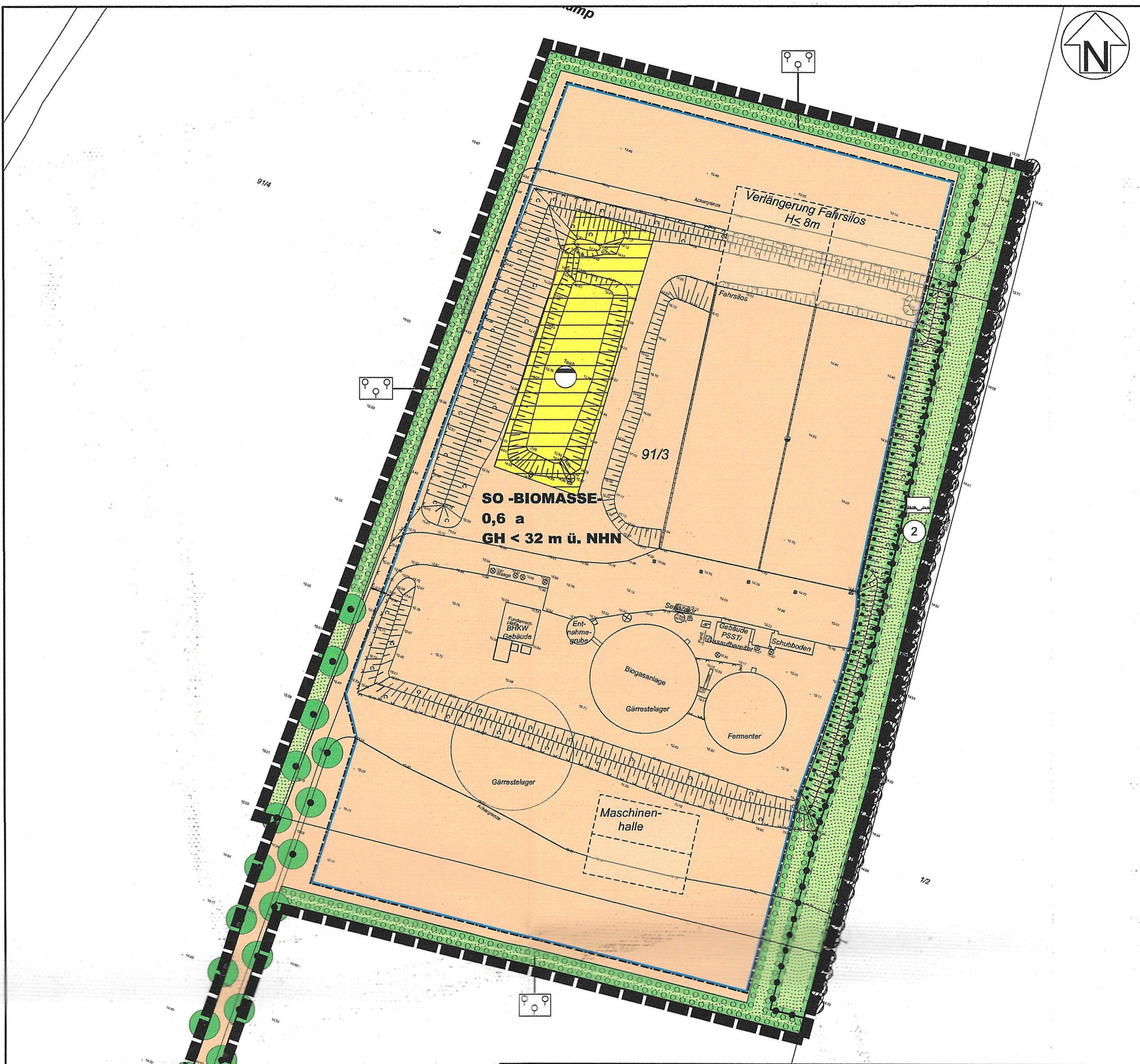
M.: 1:1000



### PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

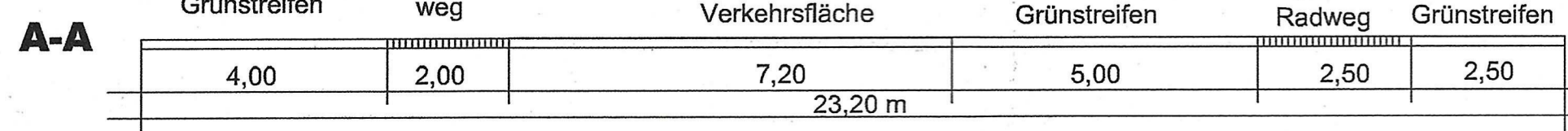
I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO
	SONSTIGES SONDERGEBIET - BIOMASSE -	§ 11 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO
	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 BauNVO
	MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ÜBER NORMALHÖHENNULL	§ 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	
	REGENRÜCKHALTUNG/LÖSCHWASSER	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN PRIVAT	
	BEPFLANZUNG	
	RETENTIONSRAUM	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	VORHANDENE BAUTEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	GEPLANTE BAUTEN	



### QUERSCHNITTE

M.: 1:100

(nachrichtlich)



## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
  - SONSTIGES SONDERGEBIET - BIOMASSE -** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Lagerung und Verarbeitung von Biomasse inklusive der Produktion von Energie und Wärme sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

(2) Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:

    - eine Biomasseanlage
    - Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung und Verarbeitung der Reststoffe
    - Blockheizkraftwerk
    - Lagerflächen und Lagerräume für die Biomasse
    - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
  - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 

Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Gebäudehöhe darf für notwendige Technikanlagen (Abgasanlagen u.ä.) um max. 3 m überschritten werden.
  - HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 

Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Grundflächenzahl darf für ebenerdige nicht überdachte Lagerflächen bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.
  - BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO) Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände zulässig.
  - MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 

(1) Auf der in der Planzeichnung mit Ziffer 1 festgesetzten Fläche ist auf mind. 80 % der Fläche ein Feldgehölz aus standortheimischen Laubholzarten mit mind. 15 Überhältern anzulegen. Abgesehen von den Überhältern sind die Gehölze in einem Rhythmus von 15 Jahren auf den Stock zu setzen.

(2) Auf der in der Planzeichnung mit Ziffer 2 festgesetzten Fläche ist eine Versickerungsmulde innerhalb einer extensiven Gras- und Krautflur anzulegen.
  - ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dichte, mind. 3-reihige Bepflanzungen aus standortheimischen regionaltypischen Laubgehölzen vorzusehen. Mind. alle 25 lfdm ist ein großkroniger Laubbaum vorzusehen.

### Hinweis:

- Der Schutzbereich der Verteidigungsanlage Pullos (343 SH) ist betroffen. Daher sind Bauanträge mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 - Heiltheliche Aufgaben/Fontainengraben 20053123 Bonn abzustimmen.
- Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Oldenburg in Holstein, Markt 1, 23758 Oldenburg in Holstein während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Oldenburg in Holstein durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 14.06.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 der Stadt Oldenburg in Holstein für ein Gebiet an der Strandstraße (K 48) in Höhe des Ortsteiles Klein Wessek - Biogasanlage -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 22.11.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ am 27.03.2019.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 31.07.2019 bis 30.08.2019 durchgeführt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 24.07.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 20.08.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes und die 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 05.10.2020 bis 06.11.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.09.2020 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.b-server.de ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Oldenburg i.H., 08.09.2020  
 (Jörg Saba) - Bürgermeister -
- Oldenburg i.H., den 22. JUNI 2022  
 (T. Alexander) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Oldenburg i.H., 15.06.2021  
 (Jörg Saba) - Bürgermeister -
- Oldenburg i.H., 08.07.2022  
 (Jörg Saba) - Bürgermeister -
- Oldenburg i.H., 15.07.2022  
 (Jörg Saba) - Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.07.2022, durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten“ 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitlin am 15.07.2022 im Kraft treten.

## SATZUNG DER STADT OLDENBURG I.H. ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59

für ein Gebiet an der Strandstraße (K 48) in Höhe des Ortsteiles Klein Wessek - Biogasanlage -

### ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000

Stand: 14. Juni 2021

