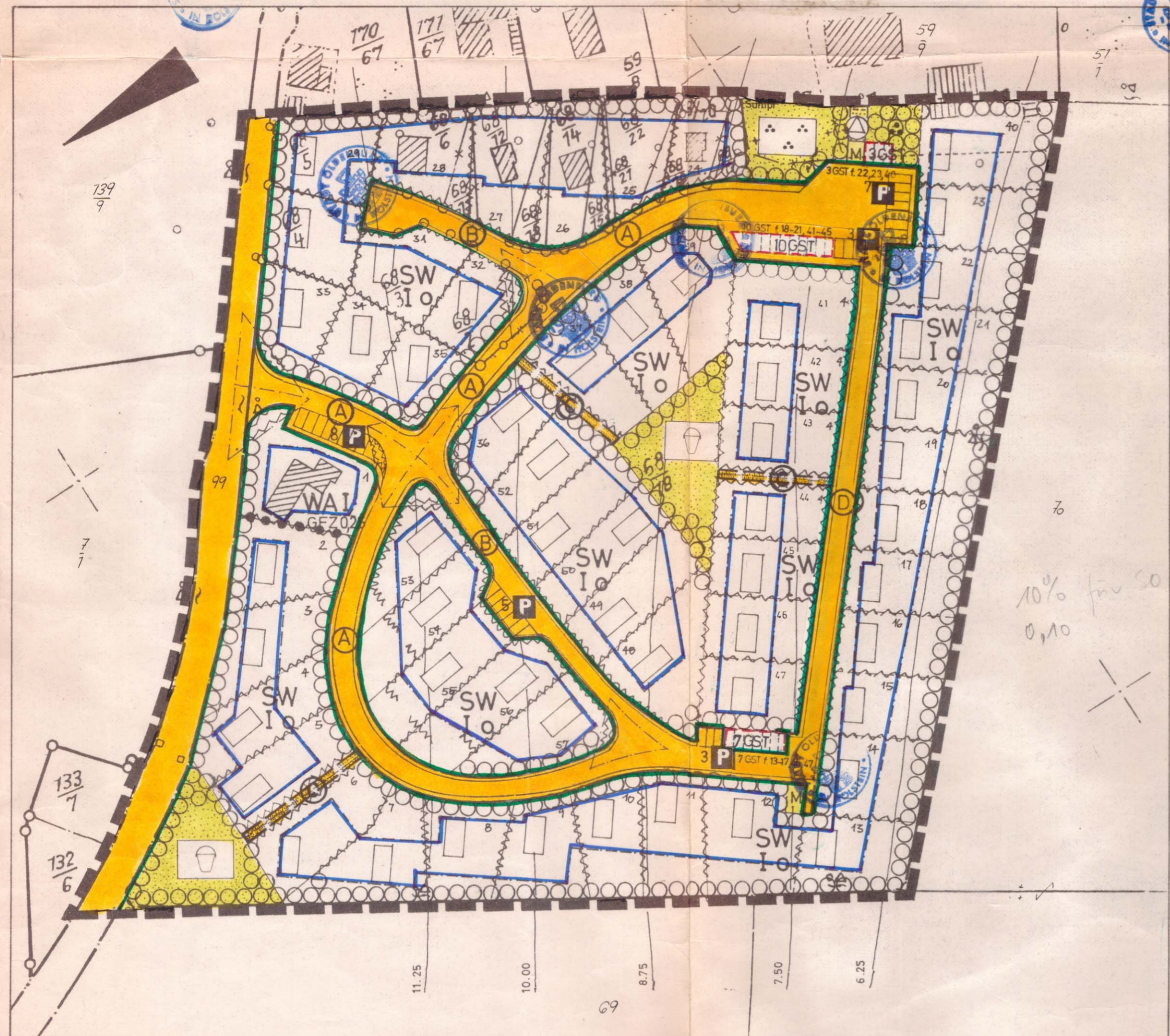
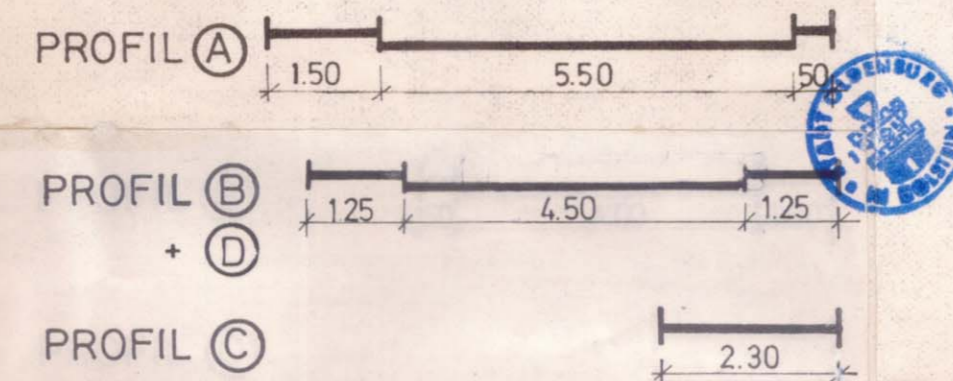


# SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLST. ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.5 ORTSTEIL KLEIN WESSEK

AUF GRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S.341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBl. SCHL.-H. S.59) IN VERBINDUNG MIT DEM § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZ. 1960 (GVOBl. SCHL.-H. S.198) UND DES § 9 ABS.2 BBauG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERRETUNG OLDENBURG VOM 24. AUGUST 1972 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.5 (ORTSTEIL KLEIN WESSEK), BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEILA) UND TEXT (TEILB), ERLASSEN:

## TEIL A - PLANZEICHNUNG - M.1:1000

STRASSEN-U. WEGEPROFILE M.1:100



Herzestellt: Landesvermessungsamt Holst. Grundlage: Katasterkarte 1:2000 Vervielfältigung genehmigt: 9318 S 176/72

## ZEICHENERKLÄRUNG:

### 1. FESTSETZUNGEN

Planzeich.	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.5 BBauG
SW	Art der Baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG
WA	Wochenendhausgebiet	§ 10 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
I	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG
	Zahl der Vollgeschosse	§§ 16 u. 17 BauNVO
GFZ 0,25	Geschoßflächenzahl	§§ 16 u. 17 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG
O	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs.4 BauNVO
—	Verkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG
—	Straßenverkehrsflächen u. Fußwege	
—	Straßen- u. Fußwegbegrenzungslinie	
P	Öffentliche Parkflächen	
—	Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs.1 Nr.1e und Nr.12 BBauG
GST	Gemeinschaftsstellplätze	
—	mit Gehrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
—	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreiecke)	§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG
—	Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG
—	Parkanlage	
—	Spielplatz	
—	Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr.15 u.16 BBauG
—	Anpflanzen von Sträuchern (Hecke)	§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG
—	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.5 u.7 BBauG
—	Umformerstation	

### 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—	Höhenlinien
—	künftig fortfallende Grundstücksgrenze
—	Vorhandene Grundstücksgrenze
—	geplante Grundstücksgrenze
—	Vorhandene Bauten
—	Vorgeschlagene Stellung der Baukörper
M	Mülltonnensammelplatz

## TEIL B - TEXT

### 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1a BBauG)

Die Grundfläche der baulichen Anlage für die Wochenendhäuser wird mit max. 50 qm festgesetzt (s. NO-Plan S.-H. vom 16.11.1969).

### 2. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 1c BBauG)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 450 qm festgesetzt.

### 3. Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1e BBauG)

Garagen sind nur im Zusammenhang mit dem eigentlichen Baukörper der Wochenendhäuser zulässig. Einzelgaragen sind nicht zulässig.

### 4. Flächen für Nebenanlagen

Nach den §§ 14 Abs. 1 und 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen sind.

### 5. Grünplanung

- 5.1. Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG): Die im Geltungsbereich dieses B-planes vorhandenen Knicks und Gehölzpflanzungen sind zu erhalten.
- 5.2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG): Die im Geltungsbereich dieses B-planes vorgesehenen Anpflanzungen (mehrrheilige Gehölzpflanzungen u. einreihige geschnittene oder frei wachsende Hecken) sollen aus standortgerechten Gehölzen bestehen. Sie sollen Schutz gegen Einblick bieten (Höhe 1,20 - 2,00 m). Sichtbare Zäune zur seitlichen und vorderen Abgrenzung der einzelnen Grundstücke sind nicht zulässig.
- 5.3. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) darf der Bewuchs eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Für diese Flächen wird Cotoneaster dammeri 'Skovsholm' vorgeschlagen.

### 6. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die max. Geschoßhöhe der Wochenendhäuser beträgt 2,50 m, die max. Sockelhöhe 0,30 m. Die Außenwände werden gruppenweise einheitlich herstellt (vorfertigte Holzbautafeln mit äußerer einheitlicher kunststoffolattenverkleidung oder einheitlicher Klinkerverblendung oder massiv aus Leichtbausteinen mit einheitlichem Putz oder einheitlicher Klinkerverblendung).

Die Flachdächer (α - 2°) werden einheitlich mit Bitumenpappe eindeckt.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 8 UND 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDE- / STADTVERRETUNG VOM 20. OKT. 1971.....  
 OLDENBURG I.H., DEN 21.4.1972.....  
 (DER BÜRGERMEISTER)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 12. JUNI 1972..... BIS 13. JULI 1972... NACH VORHERIGER AM 30. MAI 1972... ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BE DENKEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
 OLDENBURG I.H., DEN 14.7.1972.....  
 (DER BÜRGERMEISTER)

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 21.8.72... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.  
 OLDENBURG I.H., DEN 24.8.1972..... GEBILLIGT.

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDE- / STADTVERRETUNG VOM 24.8.1972..... GEBILLIGT.  
 Oldenburg i.H., DEN 7.7.72.....  
 (DER LEITER DES KATASTERAMTES)

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, SOWIE DIE BEIFÜGTE BEGRÜNDUNG SIND AM 14.08.1972..... MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN VOM 2. AUG. 1973... ÖFFENTLICH AUS.  
 DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT, WURDE NACH § 11 BBauG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 2. FEBRUAR 1973... AZ.: IV 81-0130-533/51... ERTEILT. DIE IM GENEHMIGUNGSERLASS ENTHALTENEN AUFLAGEN WURDEN DURCH SATZUNGSBESCHLUSS DER GEMEINDE- / STADTVERRETUNG VOM 14.1.1973... ERFÜLLT. DIE ERFÜLLUNG WURDE MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 7. JULI 1973... AZ.: IV 81-0130/533(5) BESTÄTIGT.

OLDENBURG I.H., DEN 14. AUG. 1973...  
 (DER BÜRGERMEISTER)

OLDENBURG I.H., DEN 1. AUG. 1973...  
 (DER BÜRGERMEISTER)

**BEBAUUNGSPLAN NR.5**  
**ORTSTEIL KLEIN WESSEK**  
 DER STADT OLDENBURG KREIS OSTHOLSTEIN  
 K I E L , IM APRIL 1972 M: 1/1000 GEÄNDERT: JULI 72/SEPT 72  
 PLANUNGSGRUPPE NORD ARCHITEKTEN + INGENIEURE  
 2300 KIEL, DÄNISCHE STRASSE 24 TELEFON 5 73 73