

# SATZUNG:

# DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7

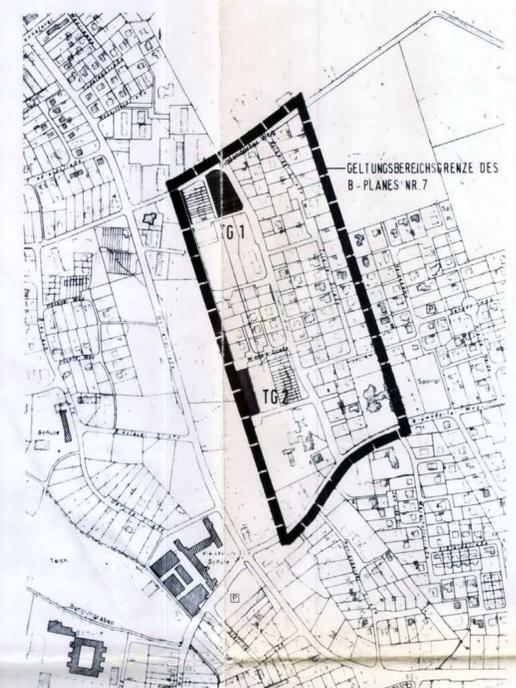
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 10.09.1990 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für Teilgebiete westlich der Schweriner Allee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## FÜR TEILGEBIETE WESTLICH DER SCHWERINER ALLEE

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



## ÜBERSICHT ZUM B-PLAN NR.7 DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN



Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 19.12.1990  
Az.: 613/1-33-B(6)603-mi-per  
Der Landrat des Kreises Ostholstein - Kreisplanungsamt - im Auftrage: Hoffmann

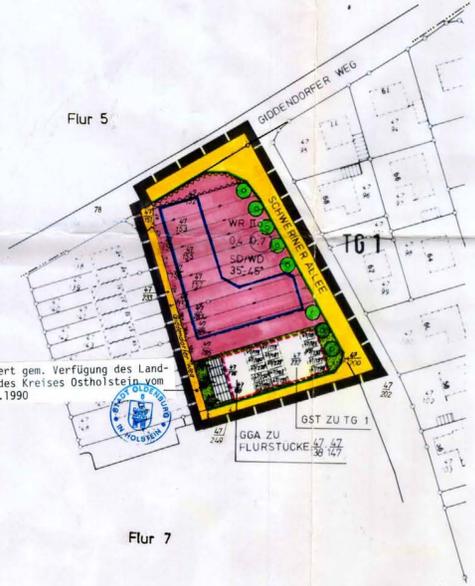


M. 1:5000

GEBIETE DER 6. ÄNDERUNG WESTL. DER SCHWERINER ALLEE

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen
  0. Geltungsbereich der 6. Änd. des B-Planes Nr. 7 § 9 Abs. 7 BauGB
  1. Art der baulichen Nutzung
    - WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
    - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  2. Maß der baulichen Nutzung
    - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
    - Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
    - Geschoßflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
    - Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
  3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
  - abweichende Bauweise (s. Teil-B-Text unter Punkt 2) § 22 Abs. 4 BauNVO
  - Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
  4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreieck § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
  5. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
    - Straßenverkehrsflächen
    - Straßenbegrenzungslinie
  6. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
    - öffentliche Grünfläche
    - Abschirmungsgrün
    - private Grünfläche
  7. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
    - Gerecht
    - Fahrrecht
    - Leitungsrecht
  8. Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
    - Gemeinschaftsgaragen
    - Gemeinschaftsstellplätze
  9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
    - Anpflanzen von Bäumen
  10. Sonstige Festsetzungen § 82 LBO
    - SD Satteldach
    - WD Walmdach
    - 35° - 45° Dachneigung
- II. Darstellungen ohne Normcharakter
  - In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
  - Vorhandene Grundstücksgrenzen
  - Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
  - Teilgebiet
  - Flurstücksbezeichnungen



Geändert gem. Verfügung des Landrats des Kreises Ostholstein vom 19.12.1990

Ergänzt gem. Verfügung des Landrats des Kreises Ostholstein vom 19.12.1990

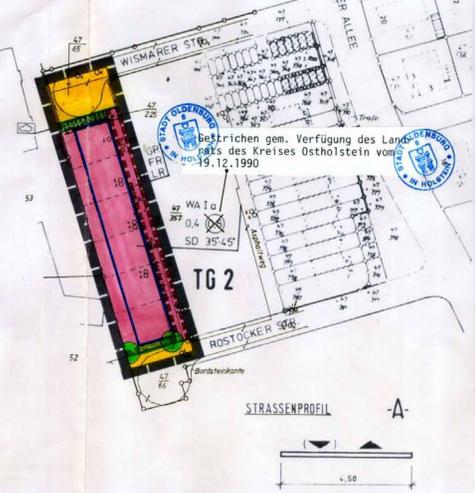
## TEIL -B- TEXT:

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung gelten die textlichen Festsetzungen der 1.-5. Änderung mit Ausnahme der folgenden unverändert fort. Es gilt die BauNVO 1990.

1. Maß der baulichen Nutzung  
Von der Zweigeschossigkeit im Teilgebiet 1 ist eine Abweichung zugunsten eines voll ausgebauten Dachgeschosses  
- § 2 Abs. 4 LBO- als drittes Geschoss gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise und im Rahmen der zulässigen Geschößflächenzahl zulässig.
2. Bauweise  
Im Teilgebiet 1 gilt eine abweichende Bauweise. Es ist eine Winkelbauweise zulässig. Im Teilgebiet 2 gilt eine abweichende Bauweise. Es sind Kettenhäuser zulässig, die im Wechsel von Wohngebäuden in Form einer einseitigen Grenzbebauung und Garagen zu erstellen sind.
3. Nebenanlagen
  - 3.1. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO  
Nebenanlagen im o.ä. Sinne werden eingeschränkt (§ 14 Abs. 1 S.3 BauNVO). Es sind zulässig:  
a) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Sicht- und Windschutzmauern mit einer Höhe von max. 1,80 m und max. Länge 9 m  
b) Pergolen im Anschluß an das Gebäude bis max. 25 qm Grundfläche
  - 3.2. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO  
Die Zulässigkeit von Lagerbehältern (z.B. für Gas und Heizöl) wird eingeschränkt (§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO) Sie dürfen nur unterirdisch angelegt werden.
4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind als Aesculus (Kastanie) zu pflanzen.
5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.  
Innerhalb von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Nebenanlagen, Bepflanzungen und sonstige Nutzungen oberhalb von 0,70 m über Fahrbahnoberkante unzulässig.
6. Gestaltung gem. § 82 LBO für die Teilgebiete 1 und 2
  - 6.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
    - 6.1.1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bis zu 0,50 m über OK Fahrbahn liegen.
    - 6.1.2. Aufschüttungen von mehr als 1,00 m oder Abgrabungen von mehr als 0,30 m sind unzulässig.
    - 6.1.3. In den Teilgebieten 1 und 2 ist die Gestaltung der baulichen Anlagen jeweils einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen und Garagen sind in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.  
Außenwandflächen sind aus sichtbarem Mauerwerk zu erstellen. Betonteile sind für Gesimsbänder, Erkerbrüstungen und Balkonbrüstungen zulässig. Bis 15% anders gestaltete Wandflächen, z.B. Farbbänder, Holz Keramik usw. sind zulässig. Als Wandmaterial sind Blech, Bitumen und Glanzmaterialien ausgeschlossen.
    - 6.1.4. Dachgauben und Loggien sind nur bis 3 m Länge zulässig.
    - 6.1.5. Drenpel sind im Teilgebiet 1 bis 0,90 m und im Teilgebiet 2 bis 0,40 m zulässig. Firsthöhen sind nur bis 11,50 m OKNG (Oberkante natürliche Geländeöhe) zulässig. Dachneigungen sind nur in roten Dachplänen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen zulässig und müssen mit einem waagerechten Ortsgang versehen und bekliest oder begrünt werden.
  7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
    - 7.1. Das Gerecht gilt für die Allgemeinheit
    - 7.2. Das Fahrrecht gilt nur für Anliegerverkehr
    - 7.3. Das Leitungsrecht gilt für die Ver- und Entsorgungsträger

### Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.03.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 29.03.1990 erfolgt.  
Oldenburg i.H., den 14.09.1990  
Hoffmann (Bürgermeister)
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.04.1990 durchgeführt worden.  
Oldenburg i.H., den 14.09.1990  
Hoffmann (Bürgermeister)
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.08.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Oldenburg i.H., den 14.09.1990  
Hoffmann (Bürgermeister)
4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.03.1990/12.07.1990 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.  
Oldenburg i.H., den 14.09.1990  
Hoffmann (Bürgermeister)
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.07.1990 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zur Auslegung bestimmt.  
Oldenburg i.H., den 14.09.1990  
Hoffmann (Bürgermeister)
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.08.1990 bis zum 07.09.1990 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 31.07.1990 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Oldenburg i.H., den 14.09.1990  
Hoffmann (Bürgermeister)
7. Der katastermäßige Bestand am 26. Sep. 1990 sowie die in dem Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig  
Oldenburg i.H., den 2. Okt. 1990  
Kasper Ob.-Rep.-Verm.-Rat
8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.09.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Oldenburg i.H., den 14.09.1990  
Hoffmann (Bürgermeister)
9. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.09.1990 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 10.09.1990 gebilligt.  
Oldenburg i.H., den 14.09.1990  
Hoffmann (Bürgermeister)
10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 04.10.1990 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 19.12.1990 Az.: 613/1-33-B(6)603-mi-per erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
Oldenburg i.H., den 04.01.1991  
Hoffmann (Bürgermeister)
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Oldenburg i.H., den 04.01.1991  
Hoffmann (Bürgermeister)
12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 09.01.1991 ortsüblich bekannt gemacht 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 10.01.1991 in Kraft getreten.  
Oldenburg i.H., den 10.01.1991  
Hoffmann (Bürgermeister)



Zusammenfassung:  
o Kontrollmaßstab  
+ Lampe  
+ Schattkanten  
- Zaun