

SATZUNG DER STADT OLDENBURG/ HOLST. ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.14
 PLANGEBIET: VERBUNDUNGSWEG GÖHLER STRASSE/ KREMSDORFER WEG - GÖHLER STRASSE - OSTLANDSTRASSE -
 NÖRDLICHE GRENZE GRUNDSTÜCK STETTINER STRASSE 4 - STETTINER STRASSE

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Sch.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordneten-Versammlung vom 10.09.1990/28.11.1990 ...

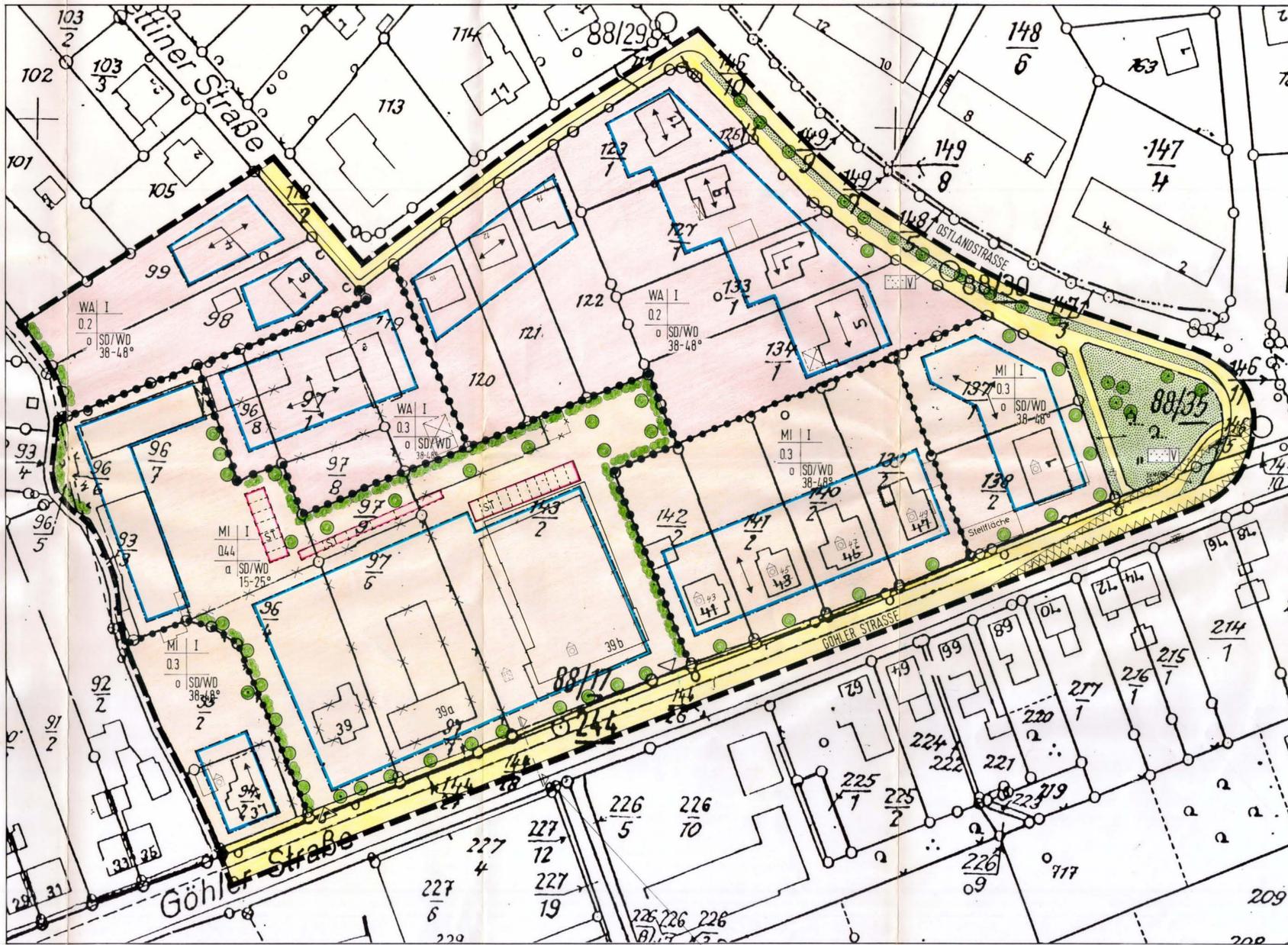
VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordneten-Versammlung vom 21.03.1990 ...
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am 05.04.1990 ... durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.04.1990/30.07.1990 ... aufgefordert worden.
4. Die Stadtverordneten-Versammlung hat am 21.03.1990/12.07.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.04.1990 bis zum 21.05.1990 ... während ... der ... Dienststunden ... öffentlich ausgelegt. 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 12.04.1990 ... in der ... Nachrichten ... bekannt gemacht worden.
6. Der satzermäßige Bestand am 5. Dez. 1990 ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneit.
7. Die Stadtverordneten-Versammlung hat die vorgezeichneten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.07.1990/10.09.1990 ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 01.08.1990 bis zum 31.08.1990 ... während ... der ... Dienststunden ... öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genannten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). 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 24.07.1990 ... in der ... Nachrichten ... bekannt gemacht worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.09.1990/28.11.1990 (Ergänzungsbeschluss) als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordneten-Versammlung vom 10.09.1990 gebilligt.
10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 (1) Halbsatz 2 BauGB am 27.02.1991 dem Landrat des Kreises Ostholstein zur Genehmigung angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 22.04.1991 Az. 611/1-33 B14-621-sm-steu ... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
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 erteilen ist, sind am 08.05.1991 ... öffentlich 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 09.05.1991 ... in Kraft getreten.

Amtliche Planunterlage (Stand: 5.12.1990)

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1:500



STRASSENQUERSCHNITT GÖHLER STRASSE



Aufgestellt: Katasteramt Oldenburg
 Oldenburg i. H., den 20.12.1990

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) 1990

1. Art der baulichen Nutzung und Baueise
 - 1.1. In den WA-Gebieten werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4+5 Bau NVO gem. § 1 (6) Nr. 1 Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2. Im gesamten MI-Gebiet sind nach § 6 (2) Nr. 8 und § 6 (3) Spielhallen, Discotheken und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 35 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Verkaufsstellen und Verkaufsflächen, Vorfahr- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, nicht zugelassen.
 - 1.3. Im MI-Gebiet Göhler Straße 39, 39a, 39 b gilt eine abweichende Baueise durch Zulassung von Gebäuden über 50,0 m.
2. Sonstige Festsetzungen
 - 2.1 Für die in der Planzeichnung durch Pflanz- und Erhaltungsgebote festgesetzten Einzelbäume gilt: Es sind bodenständige, ortstypische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
 - 2.2 Zur Abschirmung der ausgewiesenen Stellplätze ist auf dem MI-Gebiet Göhler Straße 39, 39a, 39b zu den Grundstücksgrenzen Stettiner Straße 8 - 12 ein mindestens 1,50 m breiter Pflanzstreifen für eine freiwachsende Hecke (Höhe 1,80 - 2,00 m) aus standortgerechten Hölzern vorzusehen.
3. Baugestalterische Festsetzungen gem. § 82 LBO
 - 3.1 Außenwände sind in rot bis rotbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen oder zu verbinden. Geeignete Dächer sind mit einer Dachbedeckung aus roten Ziegeln herzustellen.
 - 3.2 Für Nebengebäude und Garagen sind außer den in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen ausnahmsweise Pultdächer mit roten Dachziegeln mit einer Mindestneigung von 15 Grad zulässig.
 - 3.3 Innenliegende Gebäudeteile des MI-Gebietes Göhler Straße 39, 39a, 39b sind nicht einsehbar bis zu 30 % der überbaubaren Fläche mit einer Neigung bis zu 10 Grad zulässig.
 - 3.4 Sichtbrücken: Die Stellfläche ist von jeglicher Fehlführung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, ständig freizulassen.
4. Passiver Schallschutz

Der in der Planzeichnung festgesetzte passive Schallschutz ist zum Schutz gegen Verkehrslärm, der von der Göhler Straße (1.50) ausgeht, für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt und gemäß DIN 4109 / 4. Anlagengebiet III der Tabelle A an den betroffenen Gebäudeteilen durchzuführen.

ZEICHENERKLÄRUNG NACH DER PLANZEICHNERVERORDNUNG (PlanzV 81)

I. FESTSETZUNGEN:		RECHTSGRUNDLAGEN:
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
1.13 WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 1 BauNVO
1.22 MI	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:		
2.1 zB 0.4	GESCHOSSLÄCHENZAHL	§ 9(1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
2.5 zB 0.3	GRUNDLÄCHENZAHL	
2.7 zB I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN		
3.1 0	OFFENE BAUWEISE	§ 9(1) Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO
3.2 a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 (4) BauNVO
3.4	BAUGESTALTUNG	§ 82 LBO
SD	SATTELDACH	
WD	WALMDACH	
zB 38-48	DACHNEIGUNG	
zB	FIRSTRICHTUNG	
6. VERKEHRSLÄCHEN:		
6.1	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	§ 9(1) Nr.11 BauGB
6.2	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
6.4	EIN- UND AUSFAHRTEN	
9. GRÜNLÄCHEN		
	GRÜNLÄCHEN / ÖFFENTLICHE VERKEHRSGRÜN	§ 9(1) Nr.15 BauGB
13. PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT		
13.2.1	ANZUPFLANZENDE BÄUME	§ 9(1) Nr.20, 25 BauGB
13.2.2	ZU ERHALTENDE BÄUME	§ 9(1) Nr.25 b BauGB
13.2.1	ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER	§ 9(1) Nr.25 a BauGB
15. SONSTIGE PLANZEICHEN		
15.8	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTDREIECK) FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9(1) Nr.10 BauGB
15.3	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9(1) Nr.4 BauGB
15.12	NUTZUNGSABGRENZUNG	§ 9(7) BauGB
15.13	PASSIVER SCHALLSCHUTZ AN BESTEHENDEN GEBÄUDEN (SIEHE TEXTZIFFER 4.)	§ 16(5) BauNVO
	PASSIVER SCHALLSCHUTZ BEI NEUBAUTEN (SIEHE TEXTZIFFER 4.)	§ 9(1) Nr.24 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NEXTHARAKTER:		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KUNFTIG FORTFALLENDE GRENZEN	
	ZUGEHÖRIG	
	Kabelkasten	
	KATASTERAMTLICHE EINTRAGUNG	

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 22.11.1991 Az.: 611/1-33 B14-621-sm-steu
 Der Landrat des Kreises Ostholstein - Kreisplanungsamt - im Auftrage: ...

STADT OLDENBURG/ HOLST. BEBAUUNGSPLAN NR.14
 PLANGEBIET: VERBUNDUNGSWEG GÖHLER STRASSE/ KREMSDORFER WEG - GÖHLER STRASSE - OSTLANDSTRASSE - NÖRDLICHE GRENZE GRUNDSTÜCK STETTINER STRASSE 4 - STETTINER STRASSE