

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KRÖSSER WEG KRÖSSER CHAUSSEE UND RATHSEE

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1 : 500

Es gilt die BauNVO von 1990

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 13.07.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Oldenburg für das Gebiet zwischen Krösser Weg, Krösser Chaussee und Rathsee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
1. Festsetzung		
MI	1. Art der baulichen Nutzung Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
GRZ	2. Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO
I	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO
o	4. Offene Bauweise Baugrenze	§ 22 Abs. 2 BauNVO § 23 Abs. 1 + 3 BauNVO
[Gelber Balken]	4. Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Gelber Kreis]	5. Flächen für die Abwasser- beseitigung Abwasserbeanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
[Grüner Balken]	6. Grünflächen Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Grüner Kreis]	Abschirmungsgrün	
[Grüner Rechteck]	Straßenbegleitgrün	
[Blauer Kreis]	7. Wasserflächen Regenwasserrückhalte- und Klärbecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
[Grüner Kreis]	8. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB
[GFL 1]	9. Sonstige Planzeichen Geh-, Fahr und Leitungsrecht hier: zugunsten Parzelle 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[GFL V]	hier: zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger	
[Dicker schwarzer Balken]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 39	§ 9 Abs. 7 BauGB

2. Darstellung ohne Normcharakter

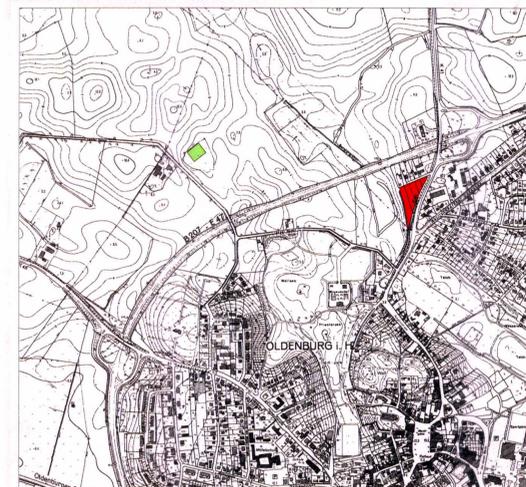
11/3	Flurstücksbezeichnungen
5.50	Höhenlinien gewachsenes Gelände
[Dünne Linie]	Bestehende Flurstücksgrenzen
[Dünne Linie]	Künftige Flurstücksgrenzen
[Dünne Linie]	Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
1	Parzellennummer
[Dünne Linie]	Künftig fortfallender Zaun
[Gestrichelte Linie]	Vorhandener Graben

TEIL B - TEXT

- Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im festgesetzten MI-Gebiet nicht zulässig. § 1 Abs. 5 + 6 BauNVO
- Verkaufsflächen für den Lebensmitteleinzelhandel sind begrenzt auf eine Größe von 300 qm je Bauparzelle. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Die Traufhöhe darf 5,50 m und die Firsthöhe darf 10,00 m in bezug auf den höchsten Punkt der Schnittfläche zwischen dem Gelände und der Gebäudeaußenwand nicht überschreiten. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 9 Abs. 2 BauGB
- Aufschüttungen sind im Bereich zwischen den Höhenlinien 4,00 m NN und 5,00 m NN bis 2,00 m zulässig, im Bereich zwischen den Höhenlinien 5,00 m NN und 7,00 m NN bis 1,00 m. Zwischen den Höhenlinien 6,00 m NN und 9,00 m NN sind Abgrabungen bis 1,00 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
- Auf Parzelle 1 sind die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tänkstellen ausgeschlossen. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Das Regenwasserrückhalte- und Klärbecken ist wie folgt naturnah auszubilden:
- Die Böschungsnennungen sind unterschiedlich auszubilden.
- Die Böschungsschnittpunkte sind auszurunden.
- Es sind Zonen verschiedener Wassertiefen auszubilden.
- Die Bepflanzung ist bis in die Wasserfläche zu führen.
- Die Befestigung der Zufahrten ist begrünbar auszuführen. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 15.09.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 05.12.1997 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.06.1999 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.05.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2000 bis 13.07.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.06.2000 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.07.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.~~
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.07.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.
Stadt Oldenburg in Holstein
Oldenburg in Holstein, den 14.07.2000
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg in Holstein, den ...
Bürgermeister des Katasteramtes/
bes. Vermessungsingenieur
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.
Stadt Oldenburg in Holstein
Oldenburg in Holstein, den 21.09.2000
Bürgermeister
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... ortsüblich bekanntgemacht 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.
Stadt Oldenburg in Holstein
Oldenburg in Holstein, den 27.12.2000
Bürgermeister



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

- [Rotes Rechteck] B-Plan-Gebiet
- [Grünes Rechteck] Ausgleichsfläche

Bebauungsplan Nr. 39
der Stadt Oldenburg in Holstein
für das Gebiet zwischen
Krösser Weg, Krösser Chaussee und Rathsee