

BEBAUUNGSPLAN NR. 42 DER STADT OLDENBURG



Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Oldenburg in Holstein durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 15.07.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Oldenburg in Holstein für das Gebiet der Kleingartenfläche der östlichen Randbebauung von Oldenburg zwischen Göhler Straße und Bahndamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 29.08.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten (Nord)“ am 08.12.2007 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.12.2007 bis 21.12.2007 durchgeführt.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 29.08.2007 wurde auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 12.03.2008 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 die Begründung haben in der Zeit vom 29.04.2008 bis 28.05.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.04.2008 in den „Lübecker Nachrichten (Nord)“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Oldenburg in Holstein, den 21.04.2008



Oldenburg in Holstein
(Martin Voigt)
- Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 05. SEP. 2008 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt
Oldenburg in Holstein, den 08. SEP. 2008



(Ruwoldt)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.07.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.07.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Oldenburg in Holstein, den 16.07.2008



Oldenburg in Holstein
(Martin Voigt)
- Bürgermeister -

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oldenburg in Holstein, den 09. Sep. 2008



Oldenburg in Holstein
(Martin Voigt)
- Bürgermeister -

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11.10.2008 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.10.2008 in Kraft getreten.

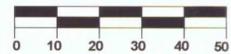
Oldenburg in Holstein, den 13. Okt. 2008



Oldenburg in Holstein
(Martin Voigt)
- Bürgermeister -

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONSTIGES SONDERGEBIET - RESTAURANT -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GR< 600m² II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE FH< 10m über OKEGF	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN BAUGRENZE OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN STRASSENVERKEHRSGRÜN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB § 9 Abs. 1, 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN LÄRMSCHUTZBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
 - SONSTIGES SONDERGEBIET - RESTAURANT -** (§ 11 BauNVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung einer Schank- und Speisewirtschaft.
 - Zulässig sind:
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - der Eigenart des Gebietes entsprechende nicht wesentlich störende Betriebe (Floristik/Konditorei),
 - eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 - Anlagen und Einrichtungen zur Verwaltung der zulässigen Nutzungen,
 - Stellplätze.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
 Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 150% überschritten werden.
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 Die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 50% überschritten werden.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 23 BauNVO)
 Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite darf nicht mehr als 0,30 m über der zugehörigen Straßenhöhe der Landesstraße 59 liegen. Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.
 - FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Zwischen der Landesstraße zugewandten Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind Hochbauten auch als Nebenanlagen unzulässig.
 - AUSNAHMEN VON DEM FESTGESETZTEN MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§§ 16 (6) und 23 (2) Satz 3 BauNVO)
 In der Grünfläche Cafe 'garten' ist die saisonale Aufstellung von bis zu 100 Stühlen mit dazugehörigen Tischen für eine gastronomische Nutzung in Zuordnung zum Restaurant im SO-Gebiet zulässig.
- IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 In den festgesetzten Lärmpegelbereichen II bis III nach DIN 4109 sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden mit Aufenthaltsräumen zu berücksichtigen (siehe Planzeichnung). Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens den Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen.

SATZUNG DER STADT OLDENBURG I. H. ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42

für das Gebiet der Kleingartenfläche der östlichen Randbebauung von Oldenburg zwischen Göhler Straße und Bahndamm

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 25.000

Stand: 15. Juli 2008

