

Satzung der Stadt Oldenburg i. H. über den Bebauungsplan Nr. 44

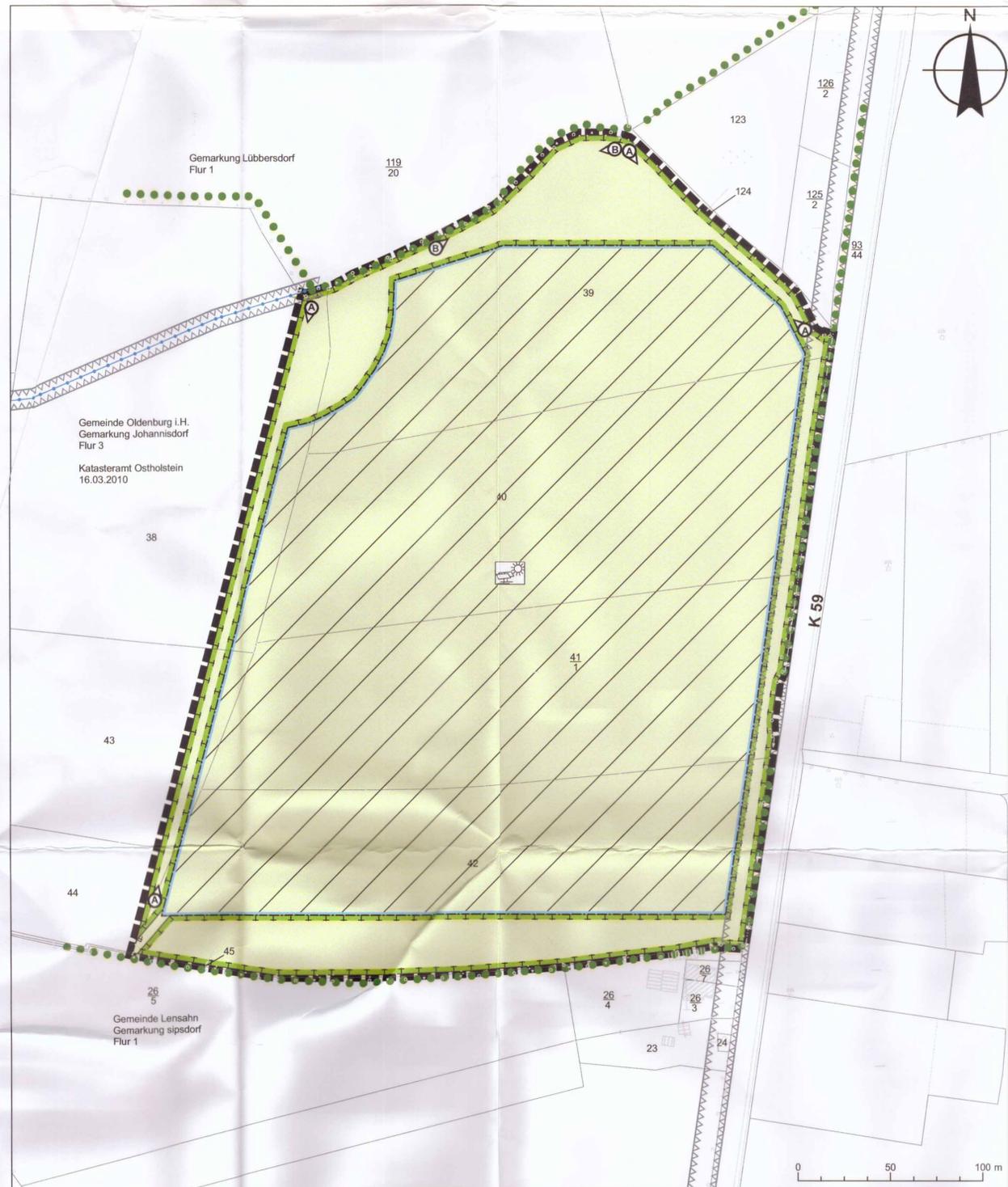
für eine Freifläche zwischen der Ortschaft Johannisdorf und der Kleinsthofsiedlung Lübbersdorf westlich der Kreisstraße 59

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.05.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

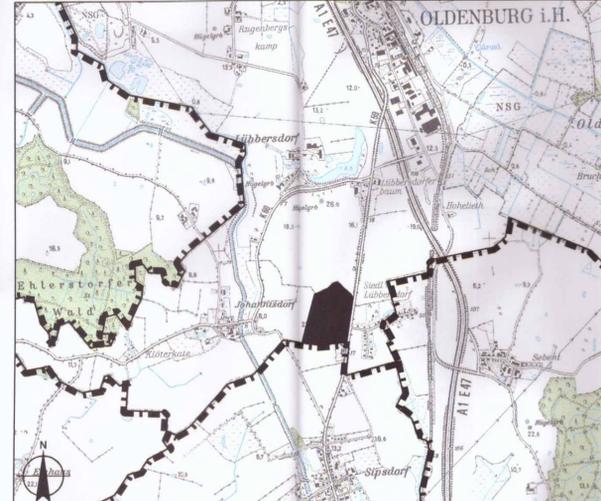
Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1 : 1 500



Übersicht

Maßstab 1 : 25 000



Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)**
- Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 BauNVO i.V.m. § 92 LBO)**
Untergeordnete Nebenanlagen in Form von Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind innerhalb des Plangebietes unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)**
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**
Die Höhen der baulichen Anlagen innerhalb der Grünflächen „Extensivgrünland – Photovoltaik“ dürfen max. 3,0 m betragen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.3 BauGB)**
Die in Text-Ziffer 2 angegebenen Höhen beziehen sich auf das mittlere Geländeneiveau der jeweiligen Standorte.
- Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**
- Innerhalb der Grünflächen „Extensivgrünland – Photovoltaik“ dürfen max. 60.000 m² mit Photovoltaikanlagen und Wechselrichtergebäude überstellt werden.**
- Die Flächen sind extensiv zu bewirtschaften.**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG)**
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb der Grünfläche „Extensivgrünland – Photovoltaik“ gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.**
- Die Flächen sind extensiv nach den Vorgaben des Vertragsnaturschutzes (gemäß Merkblatt Vertragsnaturschutz zum Zeitpunkt der Beschlussfassung) zu bewirtschaften oder der Sukzession zu überlassen.**
- In den gekennzeichneten Abschnitten sind 5-reihige Anpflanzungen zum Sichtschutz und zur Einbindung in das Landschaftsbild anzulegen.**

Zeichenerklärung

- Festsetzungen (gem. Planzeichenverordnung 1990)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs.7 BauGB)
 - Baugrenzen (gem. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - Grünflächen (extensive Weide / Wiese) (gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - Hauptnutzung extensives Grünland mit Zusatznutzung "Photovoltaikanlagen"
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
 - Neuanlage von Sichtschutzpflanzungen (Hecke)
 - Neuanlage von Sichtschutzpflanzungen (Baumpflanzung)
- Nachrichtliche Übernahme (gem. § 9 Abs.6 BauGB)**
 - Knick, gesetzlich geschütztes Biotop (gem. § 25 LNatSchG)
 - Rohrleitung
 - Anbauverbotszone zu Kreisstraßen (gem. § 29 (1 und 2) StrWG), zu Verbandsgewässern (satzungsgemäß)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 24.09.2009.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten (Nord)“ am 26.11.2009 erfolgt.

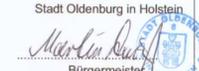
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. Satz 1 BauGB wurde vom 14.12.2009 bis 18.12.2009 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 11.12.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

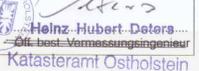
Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 03.02.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.2010 bis 16.04.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.03.2010 in den Lübecker Nachrichten (Nord) ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Oldenburg in Holstein, den 17.03.2010

 Bürgermeister

Der katastrermässige Bestand am 16. MAR 2010 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg in Holstein, den 25. NOV. 2010

 Heinz-Hubert Deters
 Katasteramt Ostholstein
 Oberregierungsvermessungsamt

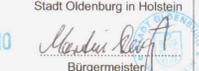
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.05.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.05.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

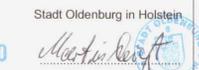
Oldenburg in Holstein, den 12.05.2010

 Bürgermeister

(Ausfertigung:) 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 26. Nov. 2010

 Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04. Dez. 2010 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, Entschädigungsansprüchen 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 04. Dez. 2010 in Kraft getreten.

Oldenburg in Holstein, den 06. Dez. 2010

 Bürgermeister

Satzung der Stadt Oldenburg i.H. über den Bebauungsplan Nr. 44

Planverfasser: Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH, Adolphplatz 8, 24105 Kiel, Tel.: 0431/8009480, Fax: 0431/8009479
 Auftraggeber: Stadt Oldenburg i.H.

Verfahrensstand: Beschluss

Stand: 07.07.2010