

SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 34.2 FÜR DAS GEBIET "WEISSDORNWEG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.2000 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34.2 für das Gebiet "Weissdornweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1 : 500



Es gilt die BauNVO von 1990.

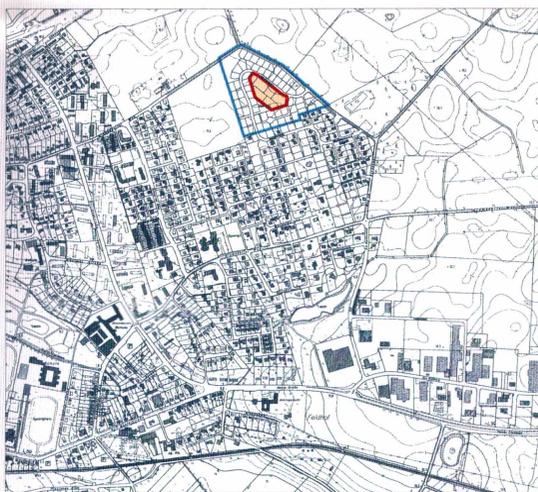
PLANZEICHENERKLÄRUNG		
Festsetzungen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
WA	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GR 70 qm	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Grundfläche	§ 16 Abs. 2 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 BauNVO
II	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 + 2 BauNVO
o	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 + 3 BauNVO
P	4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
P	öffentliche Parkfläche	
	5. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
G	private Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
A	Abschirmungsgrün	
	6. Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
G	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	Anpflanzen von Bäumen	
G	7. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	§ 9 Abs. 7 BauGB
G	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Gerecht zugunsten Parzelle 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
F	Fahrrecht zugunsten Parzelle 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Erntungssträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L	Leitungsrecht zugunsten der Anlieger (Grabensystem)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Satteldach, Pultdach, Walmdach, Zeltdach	§ 92 Abs. 4 LBO
10° - 20°	Dachneigung	§ 92 Abs. 4 LBO
	Gemeinschaftsstellplätze zugunsten Baufläche 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
G	Gemeinschaftsflächen für Fahrräder zugunsten Baufläche 4	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO

8. Darstellung ohne Normcharakter	vorhandene Grundstücksgrenzen
30/6	vorhandene Flurstücksbezeichnungen
[Hatched Box]	vorhandene Gebäude
[Crossed Box]	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
[Dashed Line]	zukünftige Grundstücksgrenzen
①	Bauflächenbezeichnung

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO genannten Arten von Nutzungen nicht zulässig.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Auf den Parzellen 4 bis 9 und 11 bis 16 sind nur Hausgruppen mit Reihenhäusern zulässig, die ohne Grenzabstand zu bauen sind und deren äußere Kopfhäuser einen einseitigen Grenzabstand einhalten müssen.
- Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die gem. § 6 Abs. 11 LBO in den Abstandsflächen zulässig sind, sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Kleinkinderspielflächen, Abstellanlagen für Fahrräder und Terrassen.
Lagerbehältnisse (z. B. Gas) dürfen nur unterirdisch angelegt werden. Heizöl als Brennstoff ist nicht zulässig.
Flächen von Stellplätzen mit Ihren Zufahrten, sowie Erschließungswege dürfen die zulässige Grundfläche um folgende Werte überschreiten:
Parzelle 18 um 130 %, Parzelle 19 um 150 % und Parzelle 20 um 120 %.
Außerhalb der Wohngebäude sind Abstellräume nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude oder einer Garage innerhalb der Abstandsflächen bzw. nicht überbaubaren Flächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von 16 qm nicht überschreiten.
- Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Aufschüttungen von mehr als 1,00 m sind nicht zulässig.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Flächen für Anpflanzungen ist pro qm mind. ein Gehölz in zweifacher verpflanzter Baumstammqualität, sowie pro Symbol ein Einzelbaum, Mindestgröße 250 cm, zu pflanzen. Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, die erfahrungsgemäß eine Höhe von mehr als 2 m erreichen, ist grundsätzlich so vorzunehmen, daß zu Straßenbäumen, die entsprechend den Vorgaben im Bebauungsplan von der Stadt Oldenburg in Holstein zu pflanzen sind, ein Mindestabstand von 7 m eingehalten wird.
- Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bis zu 50 cm über der vorhandenen Geländeoberfläche liegen. Die Geländeoberfläche ist der geometrische Schwerpunkt aller Eckpunkte des jeweiligen Baugrundstücks.
- Äußere Gestaltung (§ 92 Abs. 1 und 4 LBO)
Innerhalb eines Grundstücks ist die Gestaltung der baulichen Anlagen einheitlich durchzuführen. Nebenanlagen und Garagen sind in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Ausgenommen sind Carports.
Die Gebäude sind entsprechend den Festsetzungen der Planzeichnung mit geneigten Dächern zu versehen. Garagen und Nebengebäude können mit Flachdach ausgeführt werden.
Dachdeckungen sind in roten bis rotbraunen Materialien zulässig. Für geneigte Dächer sind Erddeckungen aus Wellplatten, Pappen und Folien sowie Metalleindeckungen ausgeschlossen. Sonnenkollektoren sind zugelassen.
Flachdächer müssen mit einem waagerechten Ortsgang versehen und bekiet oder begrünt werden. Carports können mit Lichtwellplatten versehen werden.
Drempel sind nur bis 60 cm, gemessen von Fußbodenoberkante bis zur Schnittlinie Gebäudeaußenwand und Dachhaut, statthaft.
Dachgauben und Loggien sind nur bis 4,00 m Länge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang entfernt sein.
- Einfriedungen
Einfriedungen zur Straße und im Bereich der Vorgärten sind zu begrünen.

- Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 29.05.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 02.09.2000 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.09.2000 durchgeführt.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.11.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.10.2000 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 06.11.2000 bis zum 08.12.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.10.2000 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.12.2000 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 zum während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (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. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.~~
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.12.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.
Stad Oldenburg in Holstein
Oldenburg, den 19.12.2000
Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand am 08.01.2001, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg, den 11.01.2001
Ort. best. Vermessungsingenieur
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Oldenburg, den 12.01.2001
Stad Oldenburg in Holstein
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 17.01.2001 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 mit dem 18.01.2001 in Kraft getreten.
Oldenburg, den 18.01.2001
Stad Oldenburg in Holstein
Bürgermeister



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Änderungsbereich
B-Plan Nr. 34.2

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34.2 der Stadt Oldenburg in Holstein

stadtplaner jacobson
Dipl.-Ing. Peter Jacobson
Büro für Architektur und Stadtplanung
Hopfenmarkt 11, 23756 Oldenburg

Pr. Nr. 2055