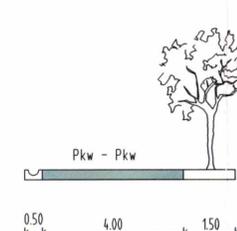
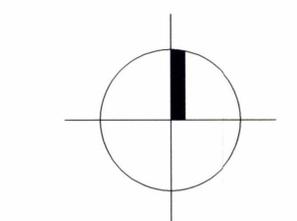
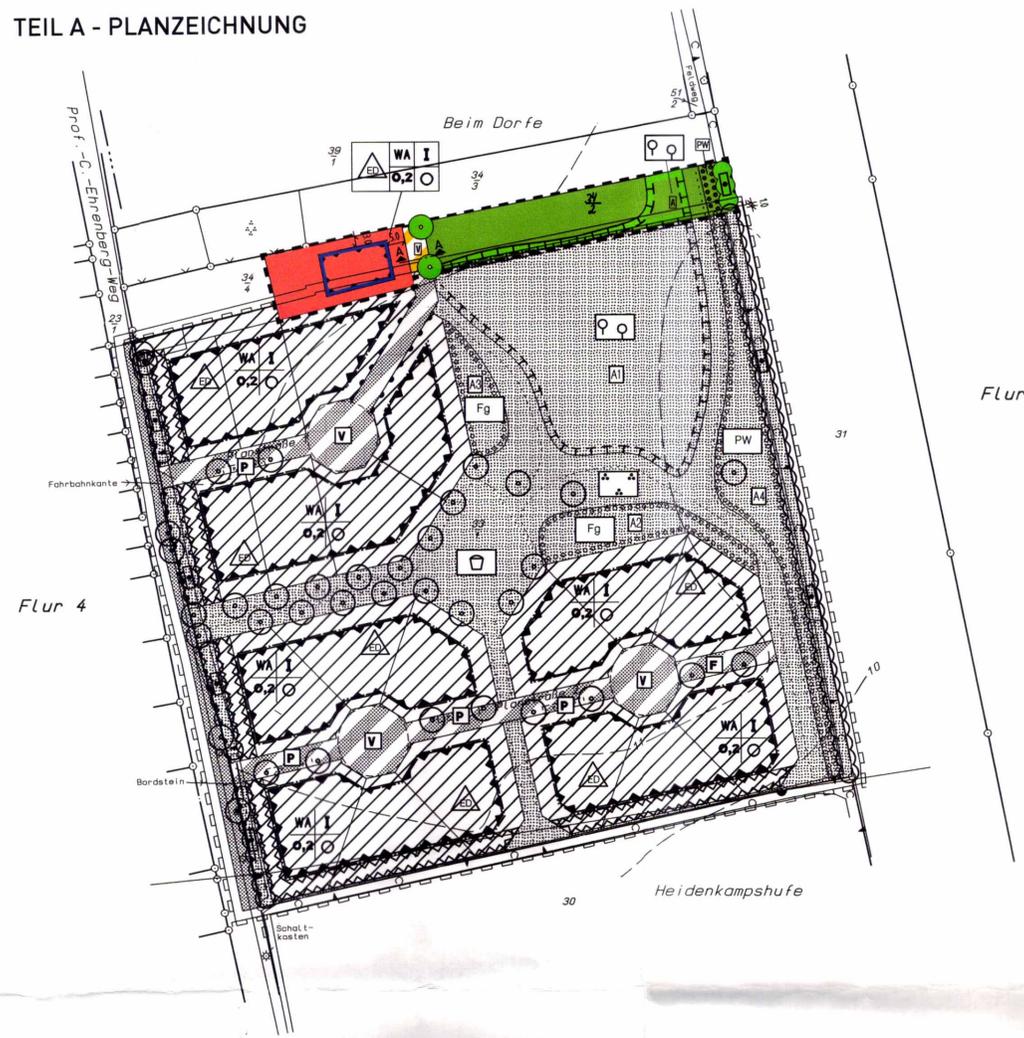


TEIL A - PLANZEICHNUNG



PROFIL A M. 1:100  
(Begegnungsmöglichkeiten)

TEIL B - TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- BESCHRÄNKUNG DER WOHNUNGSZAHL JE WOHNUNGSBAUWERK** (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)  
In dem Baufeld sind höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus bzw. höchstens eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**  
Die maximal zulässigen Firsthöhen sind auf maximal 9,0 m über der Oberkante der Straßenmitte festgesetzt.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bis zu 0,50m über der Oberkante der Straßenmitte liegen.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 (2) BauGB)  
5.1 Für die Fassaden dürfen metallene Materialien nur zu einem Anteil von bis zu 15% der Fassadenfläche - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen - verwendet werden.  
5.2 Die Gebäude sind mit mindestens 10%- geneigten Dachflächen zu versehen. Die Dachflächen von Garagen und Nebengebäude können mit flacherer Neigung ausgeführt werden, wenn der Ortsgang waagrecht verläuft.  
5.3 Dachgauben und Loggien sind nur bis zu einer Länge von 4m zulässig. Sie müssen mindestens 2,00m vom Ortsgang entfernt sein.
- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
6.1 Die Fläche A mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist als Ausgleich für die Eingriffe gänzlich mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste des GOP zu bepflanzen. Der Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
6.2 Die vorhandenen Knicks sind zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Im Bereich des privaten Grundstückes ist ein 5 m breiter Pufferstreifen zur Verkehrsfläche hin von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. (§ 9 (1) Nr. 24 und 25a BauGB)  
6.4 Flächen für Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten sind mit durchlässiger Oberfläche (Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)  
6.5 Einfriedigungen der Grundstücke im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze sind nur als Laubholzhecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Zusätzliche Zäune, die die Höhe von 1,00m nicht überschreiten dürfen, müssen der privaten Grundstücksfläche zugewandt sein und sind nur aus Drahtgeflecht zulässig (Kinder- und Tiersicherung). (§ 9 (2) BauGB)  
6.6 Auf der Fläche A für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Ausgleich für die Eingriffe die folgenden Entwicklungsziele festgesetzt: Hier soll die angrenzende Obstbaumwiese mit Hochstämmen, im Randbereich auch mit Hochstauden, ergänzt werden. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)  
Für die innerhalb der allgemeinen Wohngebiete gelegenen Gebäude ist entsprechend der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ein passiver Lärmschutz durch Schalldämmung der Außenbauteile erforderlich, der die Anforderungen erfüllt, die die DIN 4109 an den Lärmpegelbereich III stellt.  
Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 4109 und Beiblatt 1 zur DIN 4109 (Ausgabe 1989) zu führen.

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
- vorhandene Flurgrenze
  - vorhandene Flurstücksgrenze
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - 3/4 vorhandene Flurstücksbezeichnung
  - vorhandene bauliche Anlage
  - vorvorgeschlagene öffentliche Parkflächen
  - Oberleitung (wird abgebaut)
  - Mast (wird abgebaut)
  - Zaun
  - eingemessener Einzelbaum
  - bewachsener Erdwall
  - Laterne
  - Höhenlinie
  - vorgeschlagene Wanderwege
  - Sichtdreiecke

PLANZEICHENERKLÄRUNG

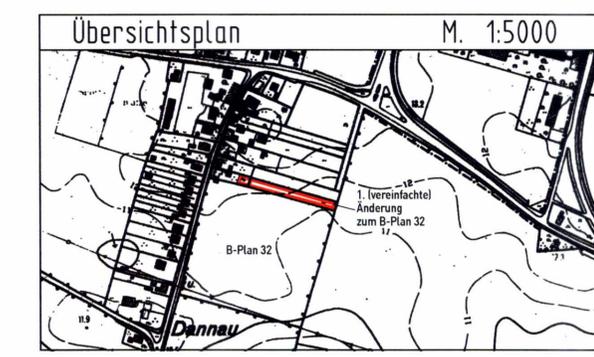
FESTSETZUNGEN

- |  |  |
|--|--|
| Allgemeine Wohngebiete<br>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 4 BauMVO  | Spielplatz   |
| 0,2 Grundflächenzahl<br>§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauMVO   | Obstbaumwiese  |
| I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze<br>§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauMVO                                    | Feldgehölz   |
| ○ Offene Bauweise<br>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauMVO  | Puffer- und Wiesenstreifen   |
| nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig<br>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauMVO  | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft<br>§ 9 (1) Nr. 20 BauGB                  |
| --- Baugrenze<br>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauMVO  | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen<br>§ 9 (1) Nr. 25 BauGB                                  |
| Straßenverkehrsflächen<br>§ 9 (1) Nr. 11 BauGB   | Anpflanzen: Bäume<br>§ 9 (1) Nr. 25 BauGB  |
| --- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung<br>§ 9 (1) Nr. 11 BauGB            | Erhaltung: Bäume<br>§ 9 (1) Nr. 25 BauGB   |
| Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich i. S. der StVO-Zeichen 325/326<br>§ 9 (1) Nr. 11 BauGB | Erhaltung: sonstige Bepflanzungen hier: öffentliche Knicks<br>§ 9 (1) Nr. 25 BauGB   |
| Fussgängerbereich  | Ausgleichsflächen<br>§ 9 (1) Nr. 20 BauGB  |
| Verkehrsberuhigter Bereich   | Vorkerhörungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes<br>§ 9 (1) Nr. 24 BauGB |
| Öffentliche Parkfläche   | Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (Knick-Pufferstreifen)<br>§ 9 (1) Nr. 24 BauGB                       |
| --- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt<br>§ 9 (1) Nr. 11 BauGB   | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans<br>§ 9 (7) BauGB  |
| Öffentliche Grünflächen<br>§ 9 (1) Nr. 15 BauGB  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des ursprünglichen B-Plans<br>§ 9 (7) BauGB   |
| Parkanlage   |  |

SATZUNG  
der Stadt Oldenburg in Holstein  
zur 1. (vereinfachten) Änderung und Erweiterung  
des Bebauungsplans Nr. 32

für das im Ortsteil Dannau gelegene Gebiet zwischen der nördlichen und südlichen Bebauung östlich der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Teilstrecke des Prof.-C.-Ehrenberg-Weges.  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25.09.2008 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 für das im Ortsteil Dannau gelegene Gebiet zwischen der nördlichen und südlichen Bebauung östlich der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Teilstrecke des Prof.-C.-Ehrenberg-Weges, 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 (1) Satz 1 BauGB wurde vom 17.12.2007 bis 21.12.2007 durchgeführt.
  - Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB verzichtet.
  - Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 12.03.2007 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 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.04.2008 in den "Lübecker Nachrichten (Nord)" ortsüblich bekanntgemacht.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Der katastermäßige Bestand am 1.9.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Oldenburg in Holstein, den 2.0.2009  
Off. best. Vermessungsingenieur
  - Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.09.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Oldenburg in Holstein, den 26.09.08  
Bürgermeister
  - Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.  
Oldenburg in Holstein, den 21. Jan. 2009  
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 über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2. Feb. 2009 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13. Feb. 2009 in Kraft getreten.  
Oldenburg in Holstein, den 13. Feb. 2009  
Bürgermeister



**1. (vereinfachte) Änderung und Erweiterung des B-PLAN NR. 32 der Stadt Oldenburg in Holstein**  
KREIS OSTHOLSTEIN M. 1:1000  
Erstellt von: - Architekturbüro Bielke und Struve, Weidestraße 23, 23701 Eutin  
H/B = 594,0 / 841,0 (0,50m²)