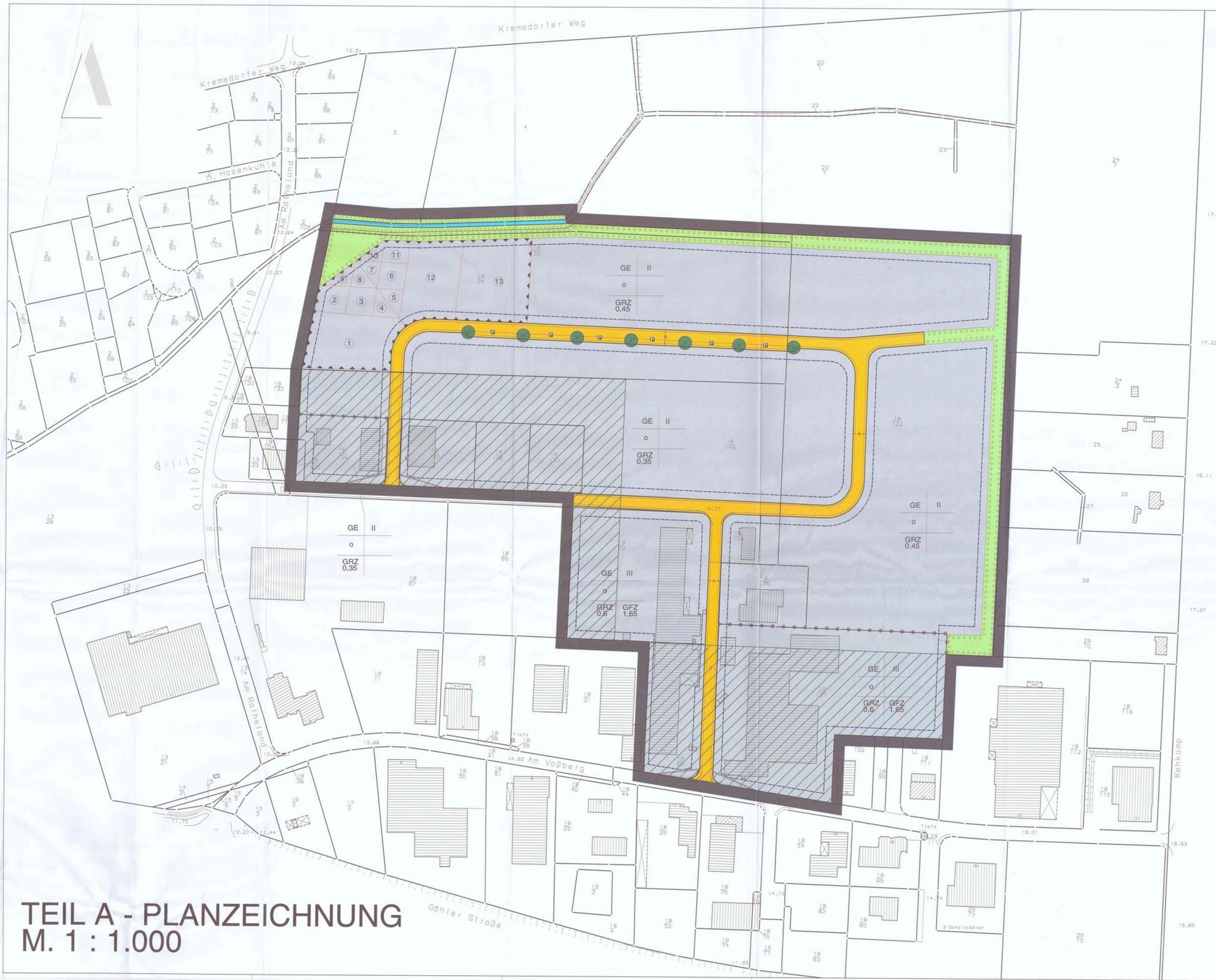


SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19 (GEWERBEGEBIET "AM VOSSBERG")



TEIL A - PLANZEICHNUNG
M. 1 : 1.000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ... folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet 'Gewerbegebiet Am Vossberg' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO von 1990.

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
1. Festsetzungen		
GE	1. Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
GRZ	2. Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
o	3. Bauweise, Baugrenzen offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen		
[Gelb]	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Blau]	Öffentliche Parkfläche	
5. Grünflächen		
[Grün]	öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Grün mit Punkten]	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (hier: Abschirmgrün) = Ausgleichsmaßnahme § 9 Abs. 1 a BauGB	
6. Wasserflächen		
[Blau]	Wasserflächen hier: Graben	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
[Grün mit Kreis]	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB
[Grün mit Rechteck]	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (hier: Grabenentwässerung) = Ausgleichsmaßnahme § 9 Abs. 1 a BauGB	
8. Sonstige Planzeichen		
[Gestrichelt]	Umgrenzung der Flächen für den eingeschränkten Emissionswert (Schall-Leistungspegel)	§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
[Gestrichelt]	Grenzen der Teilflächen für den flächenbezogenen Schallleistungspegel gem. Teil B - Text, Ziff. 6	§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
[Gestrichelt]	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: Sichtdreiecke)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
[Gestrichelt]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19.1	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Gestrichelt]	Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
9. Planzeichen ohne Normcharakter		
[Gestrichelt]	vorhandene Flurstücksgrenzen	
[Gestrichelt]	vorhandene Flurstücksbezeichnungen	
[Gestrichelt]	vorhandene bauliche Anlagen	
[Gestrichelt]	Änderungsbereich B-Plan 19 Oldenburg	
[Gestrichelt]	Nummerierung der Teilflächen für den flächenbezogenen Schallleistungspegel	

TEIL B - TEXT

1. Gewerbegebiete § 8 BauNVO

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund des § 1 Abs. 6 BauNVO ganz allgemein zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind in der Größe untergeordnete Einzelhandelsbetriebe in Verbindung mit einem Handwerksbetrieb (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Fliegende Bauten gem. § 82 LBO sind ausgeschlossen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Ausgenommen hiervon bleiben Einfriedungen.

3. Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Höhenlage der Gebäude

Die Höhenlage der Gebäude wird mit höchstens 1,00 m Oberkante Erdgeschossfußboden über die jeweils zugeordnete ausgebaute Erschließungsstraße festgesetzt.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen

Innenhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) darf die Höhe von geschlossenen sichtbarstehenden Einfriedungen und der Anpflanzungen 70 cm über Straßenebene nicht überschreiten. Zu den Nachbargrundstücken ist ein max. 2,00 m hoher Maschendrahtzaun zulässig. Grundstücke dürfen die Höhe der Einfriedung nicht überschreiten. Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein mind. 2,50 m breiter Pflanzstreifen mit heimischen Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen.

6. Emissionsgrenzwerte

Innenhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für eingeschränkte Emissionswerte darf der für nahegelegene Wohngrundstücke immissionsrelevante flächenbezogene Schallleistungspegel in jeder dargestellten Teilfläche 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts nicht überschreiten.

7. Grünordnerische Festsetzungen

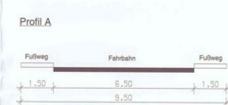
Die Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Landschaftsfläche gänzlich mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste der Tabelle 2 des Grünordnungsplanes zu bepflanzen. Der Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Wasser folgendes Entwicklungsziel festgesetzt: Renaturierung eines Grabenschnittes entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

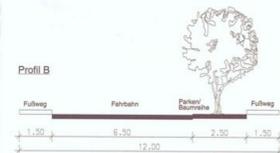
Als geplante Straßenbäume sind heimische Laubgehölze (wahlweise Winterlinde, Stieleiche oder Bergahorn) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die unversiegelten Baumreihen müssen eine Größe von mindestens 7,5 m haben und mit Extensivrasen eingesät oder mit Kleinsträuchern bepflanzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

8. Straßenprofile

Profil A

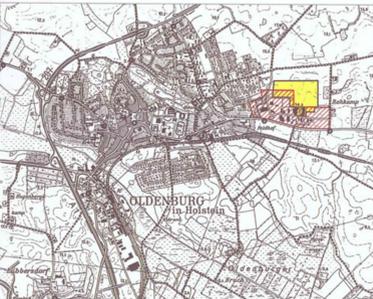


Profil B



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 20.05./16.12.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den 'Lübecker Nachrichten' am 22.06.99/24.02.2001 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.06.1999 durchgeführt. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ... wird nach § 3 Abs. 1 Satz 2 § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.12.1999 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 ... bis ... 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 ... in den 'Lübecker Nachrichten' ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... 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 ... 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 ... 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 ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (ein/fachen) Beschluß gebilligt.
Oldenburg in Holstein, den ... 30.05.2000 ...
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... 19.07.2000 ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneilt.
Oldenburg in Holstein, den ... 03.08.2000 ...
gez. Ruwoldt, L.S.
Leiter des Katasteramtes
Off. best. Vermessungsingenieur
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt und ist bekanntzumachen.
Oldenburg in Holstein, den ... 08.08.2000 ...
Bürgermeister
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Spruchstunden 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 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem ... in Kraft getreten.
Oldenburg in Holstein, den ... 16.08.2000 ...
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000

Änderungs- und Erweiterungsbereich
 B-Plan 19

5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Oldenburg

stadplaner jacobson
Büro für Architektur und Stadtplanung
Koppenhagen 11, 23182 Oldenburg

Pr. Nr. 2009