

SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19, 7. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1 000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG UND DIE VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES IN DER ZUM ZEITPUNKT DER AUFSTELLUNG GÜLTIGEN FASSUNG.



Aufgestellt: Katasteramt Ostholstein
Oldenburg i. H., den 28. Juli 2006

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
- Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB**
- Baugrenze § 23 BauNVO**
- Bauweise § 9 (1) 2 BauGB**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB**
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB**

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksbezeichnungen

TEXT / TEIL B

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- Das Sonstige Sondergebiet -Gebiet für großflächigen Einzelhandelsbetrieb / Fachmarkt dient vorwiegend der Unterbringung eines Fachmarktes. Zulässig ist eine Verkaufsfläche von 3.800 qm als Höchstmaß (§ 11 (2) BauNVO).
- Es sind folgende Kernsortimente zulässig:
- Teppiche / Bodenbeläge
 - Möbel aller Art
 - Gardinen / Sonnenschutz
 - Tapeten / Farben / Lacke
 - Bettwaren / Heimtextilien
 - Wohnraumleuchten
- Für innenstadtrelevante Sortimente als Randsortimente ist die Verkaufsfläche auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zu begrenzen (§ 11 (3) BauNVO).
- Folgende innenstadtrelevante Sortimente sind zulässig:
- Glas / Porzellan / Keramik / Kunsthandwerk
 - Hobbyartikel, Bastelartikel
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 8,00 m als Höchstmaß über der nächstliegenden Fahrhoboberkante öffentlicher Straßen in der Fahrhobmitte nicht überschreiten (§ 16 (2) und § 18 (1) BauNVO).
- 3.0 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig (§ 22 (4) BauNVO).

4.0 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 und 4 BauGB)

Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) und (2) BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einfriedungen sind hiervon ausgenommen. Werbeanlagen dürfen auch auf Flächen zwischen der tatsächlichen Straßengrenze der Straße "Am Voßberg" und der angrenzenden Baugrenze errichtet werden.

5.0 Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4, 22 BauGB)

Fliegende Bauten i.S.d. § 76 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein sind nicht zulässig (§ 14 (1) BauNVO).

6.0 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Landesstraße L 59 sind degradierte Pflanzabschnitte sowie Abschnitte, die keine Breite von 5,00 m aufweisen, mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ergänzen (§ 9 (1) 25a BauGB).

7.0 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m § 84 LBO)

- 7.1 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Firsthöhe / Oberkante der jeweiligen Gebäude nicht überragen.
- 7.2 Werbeanlagen mit bewegtem Licht oder mit hochglänzenden, reflektierenden und fluoreszierenden Materialien sind nicht zulässig.
- 7.3 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 02.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 27.04.2012 erfolgt.
- Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 02.02.2012 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 12.06.2012 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 29.06.2012 bis 31.07.2012 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 21.06.2012 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 20.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Oldenburg i.H., den 28.09.2012

Martin Reiff
(Bürgermeister)

18. Okt. 2012

8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 18. Okt. 2012

K. Müller
(Katasteramt Ostholstein)

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.09.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Oldenburg i.H., den 28.09.2012

Martin Reiff
(Bürgermeister)

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

Oldenburg i.H., den 19. Okt. 2012

Martin Reiff
(Bürgermeister)

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30. Okt. 2012 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 31. Okt. 2012 in Kraft getreten.

Oldenburg i.H., den 2. Nov. 2012

Martin Reiff
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26.09.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19, 7. Änderung für das Gebiet: südlich der Straße "Am Voßberg", nördlich der L 59-Göhler Chaussee, östlich des Verbrauchermarktes und westlich des Hügelgrabes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19, 7. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET : SÜDLICH DER STRASSE "AM VOSBERG", NÖRDLICH DER L 59-GÖHLER CHAUSSEE, ÖSTLICH DES VERBRAUCHERMARKTES UND WESTLICH DES HÜGELGRABES

ENTWURF
SEPTEMBER 2012

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM EWERS DÖRNER GMBH
OLDENBURG I.H.