

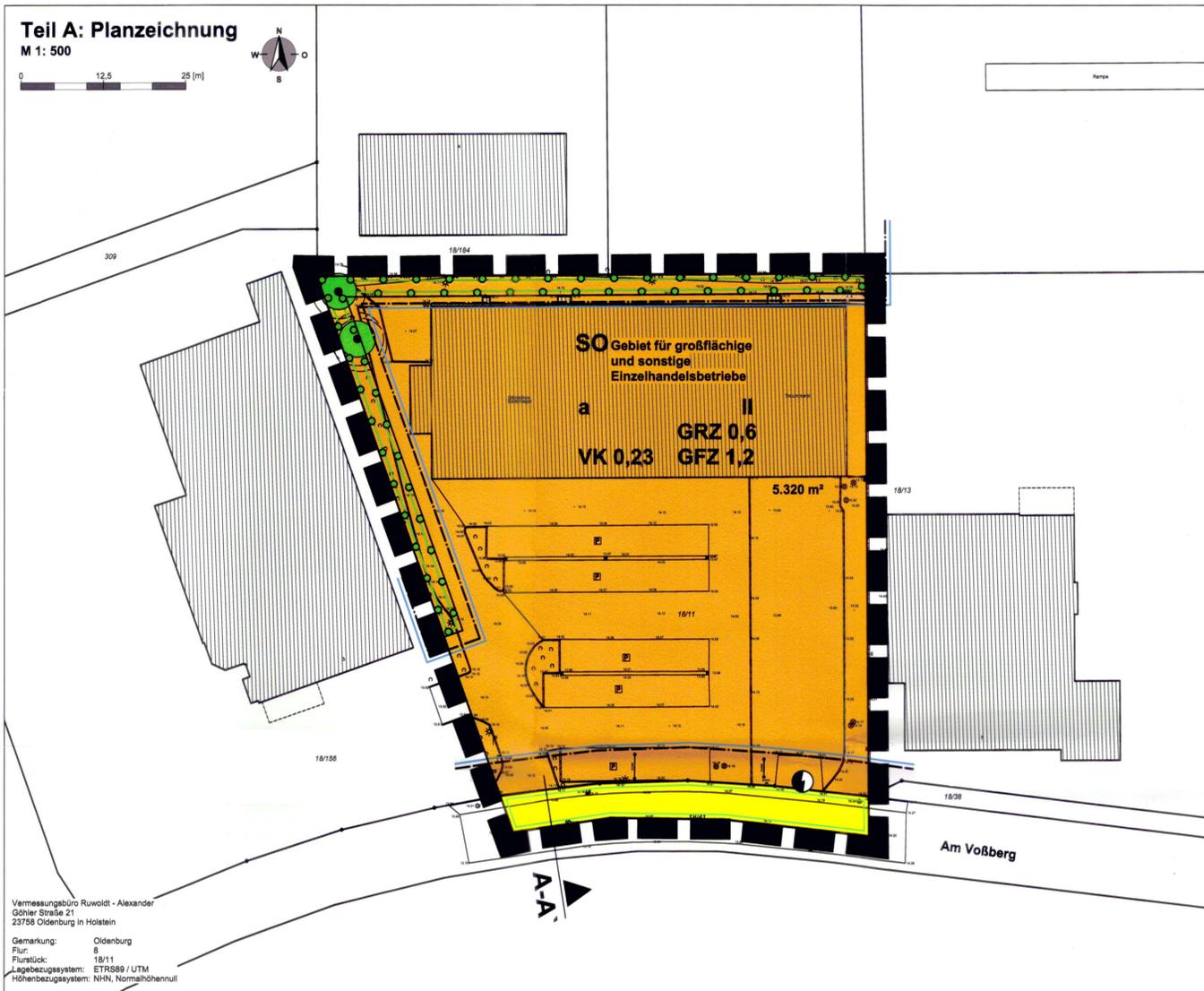
Satzung der Stadt Oldenburg in Holstein über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 28.03.2019 folgende Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Oldenburg in Holstein für ein kleines Gebiet nördlich der Straße Am Voßberg zwischen dem bestehenden Lebensmitteldiscounter und dem Autohaus, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 500



Vermessungsbüro Ruwoldt - Alexander
Göhler Straße 21
23758 Oldenburg in Holstein
Gemarkung: Oldenburg
Flur: 8
Flurstück: 18/11
Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM
Höhenbezugssystem: NN, Normalhöhennull

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für großflächige und sonstige Einzelhandelsbetriebe (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO)

(1) Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung bestimmter großflächiger und sonstiger Einzelhandelsbetriebe.

(2) Zulässig sind im SO-Gebiet:

1. Einzelhandelsbetriebe mit 500 bis 1.200 m² Verkaufsfläche mit folgender Sortimentierung:

- Möbel, Küchen,
- Campingartikel- und -möbel,
- Antiquitäten / Kunst,
- Bettwaren, Matratzen,
- Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör,
- Bodenbeläge, Teppiche,
- Kfz-Zubehör,
- Bau- und Heimwerkerbedarf,
- Gartenbedarf, Pflanzen,
- Tierbedarf,
- Lampen / Leuchten / sonstige Elektroartikel,
- weiße Ware / Haushaltselektronik,
- Fahrräder und -zubehör,
- Schnittblumen,
- Unterhaltungselektronik, Computer und Telekommunikation.

2. die unter Nr. 1 genannten Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zusätzlicher zentrenrelevanten Randsortimenten, wenn diese max. 10 Prozent ihrer jeweils zulässigen Verkaufsfläche erfasst:

- Drogerie- und Kosmetikartikel
- Haushaltswaren / Glas / Porzellan / Keramik
- Bücher / Zeitschriften
- Papier / Schreibwaren / Schulbedarf
- Büroartikel
- Baby- und Kinderartikel
- Bekleidung / Lederwaren / Schuhe
- Foto / Optik / Video
- Musikalienhandel / Tonträger
- Uhren / Schmuck
- Spiel- und Bastelartikel
- Sport- und Freizeitartikel
- Geschenkartikel

3. Großhandelsbetriebe,

4. Handel und Instandhaltung sowie Reparatur von Kraftfahrzeugen, maximal eine ortsveränderbare Verkaufsstelle (Verkaufsstand/ -wagen) mit der Sortimentierung "Nahrungs- und Genussmittel",

5. Stellplätze, Carports und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

1.2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(1) Im Plangebiet sind Garagen, hochbauliche Nebenanlagen und Einrichtungen in einem Abstand bis zu 5 m zur zugehörigen Straßenverkehrsfläche unzulässig.

(2) Innerhalb des SO-Gebietes sind insgesamt zulässig für die eigene Werbung:
- maximal 10 freistehende Fahnenmasten,
- zwei Anlagen der Außenwerbung am Gebäude selbst bis zu einer Fläche von je 25 m² und
- ein freistehender Standpylon bis 22,0 m über NHN.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Einzelhandelsbetriebe sind nur bis zu einer Geschossfläche von 2.200 m² zulässig.

2.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

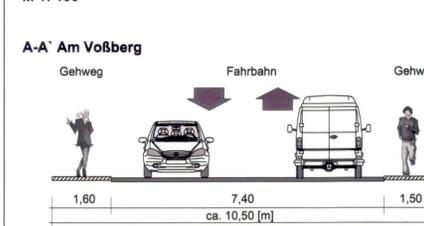
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von über 50 m zulässig.

4. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

Werbanlagen sind so zu gestalten, dass sie
- die Firsthöhe / Oberkante der jeweiligen Gebäude nicht überragen und
- nicht blinken oder reflektieren,
- nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Straßenquerschnitte

M 1: 100



Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO vom 21.11.2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO)

Hier: Gebiet für großflächige und sonstige Einzelhandelsbetriebe

VK 0,23 Verkaufsflächenzahl (VK) je Grundstück im Verhältnis zur Grundstücksgröße als Höchstmaß in Quadratmetern (m²) (§ 1 Abs. 4 ff. BauNVO) - hier 1.200 m²

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

GRZ 0,60 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m²

GFZ 1,20 Geschossflächenzahl (GFZ) baulicher Anlagen als Höchstmaß in m² (Hinweis: Einschränkung unter Text- Nr. 2.1 für Einzelhandelsbetriebe)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

a abweichende Bauweise

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a+b, § 1a BauGB)

Erhaltung eines Baumes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

Höhenpunkte

Flurstücksbezeichnung

vorhandene bauliche Hauptanlage

vorhandene bauliche Nebenanlage

Straßenquerschnitt

vorhandene Größe SO-Gebiet

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) von der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVObI. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (GVObI. Schl.-H. S. 770)

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Rathaus der Stadt Oldenburg in Holstein, Markt 1, 23758 Oldenburg in Holstein, eingesehen werden.

Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 18.04.2018. Der Aufstellungsbeschluss ist in den "Lübecker Nachrichten" am 14.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 18.04.2018 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

3. Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 27.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2018 bis zum 23.11.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in den "Lübecker Nachrichten" am 13.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden und zusätzlich im Internet unter www.b-server.de eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Stadt Oldenburg in Holstein
M. Voigt
Bürgermeister
Stadt Oldenburg in Holstein, den 24. Okt. 2018

6. Es wird - mit Stand vom 25.02.2019 - bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in der Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Stadt Oldenburg in Holstein, den 13.05.2019
Alexander
Öffentl. best. Verm.-Ing.-

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.03.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.03.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Stadt Oldenburg in Holstein
M. Voigt
Bürgermeister
Stadt Oldenburg in Holstein, den 29. März 2019

9. Ausfertigung: Die Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Stadt Oldenburg in Holstein
M. Voigt
Bürgermeister
Stadt Oldenburg in Holstein, den 21. Mai 2019

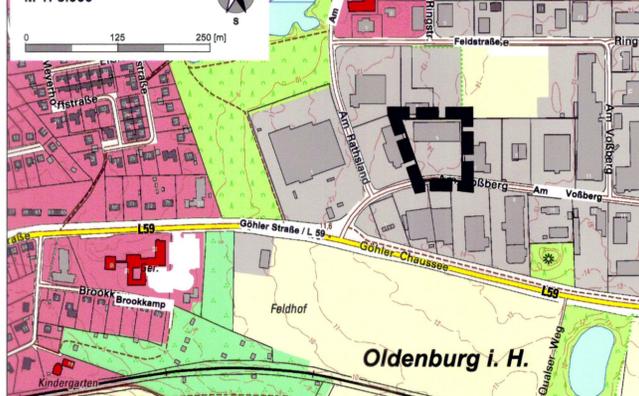
10. Der Beschluss der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in den "Lübecker Nachrichten" am 21. Mai 2019 ortsüblich bekannt gemacht und zusätzlich im Internet unter www.b-plampool.de eingestellt worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Formfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23. Mai 2019... in Kraft getreten.

Stadt Oldenburg in Holstein
M. Voigt
Bürgermeister
Stadt Oldenburg in Holstein, den 24. Mai 2019

Übersichtsplan

M 1: 5.000



Satzung der Stadt Oldenburg in Holstein über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

für ein kleines Gebiet nördlich der Straße Am Voßberg zwischen dem bestehenden Lebensmitteldiscounter und dem Autohaus

Stand: 28. März 2019

