SATZUNG DER STADT OLDENBURG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

FÜR EIN GEBIET IN KLEIN WESSEK, ZWISCHEN DEM SÜDÖSTLICHEN BEREICH DER STRASSE "SEEKAMP" IM BEREICH DES WENDEHAMMERS UND DEM WESTLICHEN BEREICH DER DORFSTRASSE AUF HÖHE DES ÖRTLICHEN WOHNHEIMS, NÖRDLICH EINER KLEINEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE UND SÜDLICH DER ZURÜCKLIEGENDEN BEBAUUNG DER DORFSTRASSE

TEIL A - PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ...2.6..MRZ..2015.... folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Oldenburg für ein Gebiet in Klein Wessek, zwischen dem südöstlichen Bereich der Straße "Seekamp" im Bereich des Wendehammers und dem westlichen Bereich der Dorfstraße auf Höhe des örtlichen Wohnheims, nördlich einer kleinen landwirtschaftlichen Fläche und südlich der zurückliegenden Bebauung der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), durchgeführt im vereinfachten Verfahren, erlassen:

Es gilt die BauNVO in der Fassung von 2013.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom ....11. DEZ. 2014.... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am ....17. DEZ. 2014.... erfolgt.

2. Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom ....11. DEZ. 2014.... wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am ....11. DEZ. 2014.... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ...29. DEZ. 2014..... bis ...30. JAN. 2015... 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 ....17. DEZ. 2014..... in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ....17. DEZ. 2014..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Stadt Oldenburg in Holstein

Oldenburg in Holstein, den ....13. FEB. 2015.... (Martin Voigt, Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am ....02. DEZ. 2014.... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg in Holstein, den ....05. MAI 2015.... Öff. best. Vermessungsingenieur

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ....26. MRZ. 2015.... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ....26. MRZ. 2015.... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Stadt Oldenburg in Holstein

Oldenburg in Holstein, den ....28. APR. 2015.... (Martin Voigt, Bürgermeister)

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

Stadt Oldenburg in Holstein

Oldenburg in Holstein, den ....28. APR. 2015.... (Martin Voigt, Bürgermeister)

10. 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 die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ....28. APR. 2015..... 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 mithin am ....30. APR. 2015.... in Kraft getreten.

Stadt Oldenburg in Holstein

Oldenburg in Holstein, den ....04. MAI 2015.... (Martin Voigt, Bürgermeister)



Übersichtsplan M. 1 : 20.000

Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5

Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
1. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB		
	1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 + 3 BauNVO
	4. Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität (Transformatorenstation)	
	4. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
	Erhaltung von Bäumen	
	5. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 5	§ 9 Abs. 7 BauGB

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- künftig fortfallende Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- 75/1 vorhandene Flurstücksbezeichnungen
- 12 Hausnummern
- Zaun

TEIL B - TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Dorfgebiet ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende in § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung nicht zulässig:

Tankstellen

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ist die in § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m unter der Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.

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

Für die Befestigung der Stellplätze und deren Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Ausführungen zulässig.

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 5 der Stadt Oldenburg in Holstein

für ein Gebiet in Klein Wessek

stadtplaner jacobsen
Dipl.-Ing. Peter Jacobsen
Büro für Architektur und Stadtplanung
Markt 11-12, 23758 Oldenburg

Pr. Nr. 2092

H/B = 594 / 780 (0.46m²)

Allplan 2015