Satzung der Stadt Oldenburg in Holstein über den Bebauungsplan Nr. 18.3

N

PLANZEICHNUNG

-TEIL A- M. 1 : 1000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

1. Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§1 Abs. 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

FH 23,00 m — Maximal zulässige Firsthöhe in m über NN (§ 18 BauNVO)

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

Baugrenze

a — Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Abschirmeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Knick anlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

S — Sukzessionsfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Darstellungen ohne Normcharakter

Höhenlinien

Flurstücksnummern

3.00 — Maßangabe in Meter

Flurstücksgrenze

Böschung

TEXT (Teil B)

1. Maß der baulichen Nutzung/ Grundflächenzahl
(gem. §19 Abs. 4 Satz 3 BauGB)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 Satz 1 Punkt 1 und 2 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 10% überschritten werden.

2. Höhe baulicher Anlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
Das Vorhaben darf eine maximale Firsthöhe von 23,00 m ü NN nicht überschreiten.

3. Abweichende Bauweise
(gem. § 22 Abs. 4 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Flächen für Anpflanzungen und mit Bindung für Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB ist ein Feldgehölz mit standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (1 Strauch je 1,5 m²). Sind bereits Gehölze vorhanden, sind diese dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5. Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten.

5.2 Knickneuanlage
Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang des Sebenter Weges ist ein Knick mit standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste neu anzulegen.
Unterbrechungen des neu anzulegenden Knicks für Zu- und Abfahrten zur Erschließung des Grundstücks sind zulässig.

5.3 Sukzessionsfläche
Die mit S gekennzeichnete südlich gelegene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der natürlichen Entwicklung (Sukzession) zu überlassen.

5.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen
(§1a (3) und §9 (1a) BauGB)
Für die Eingriffe innerhalb des Plangebietes in den Naturhaushalt werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes externe Kompensationsflächen im Rahmen des Ökopools der Stiftung Naturschutz bereitgestellt. Zur Sicherung der Maßnahmen wird mit der Stiftung Naturschutz eine Freistellungsvereinbarung geschlossen. Die Maßnahmen werden mit der Stiftung Naturschutz, der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein und der Stadt Oldenburg in Holstein abgestimmt.

Pflanzliste:

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus niger	Holunder
Acer campestre	Feldahorn
Quercus robur	Stieleiche
Corylus avellana	Haselnuß

Hinweise:
1) Mind. 2 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten ist das archäologische Landesamt Schleswig Holstein zu informieren.
2) Bei Auffüllungen und Verfüllungen ist die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.04.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18.3 der Stadt Oldenburg in Holstein für das Gebiet südlich der letzten Bebauung auf der östlichen Straßenseite des Sebenter Weges, westlich des Bruchweges und östlich der Straße Im Dreieck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Teil(B) erlassen. Es gilt die BauNVO vn 1990.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 06.07.2006.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten (Nord)" am 19.12.2007 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 20.12.2007 bis 28.12.2007 durchgeführt.

3. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 25.02.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 07.05.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18.3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.06.2008 bis 03.07.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.05.2008 in den "Lübecker Nachrichten (Nord)" ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 22.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Stadt Oldenburg in Holstein, den 23.05.2008
   Stadt Oldenburg in Holstein
   gez. Martin Voigt
   .....
   Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 24.11.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Stadt Oldenburg in Holstein, den 24.11.2009
   Stadt Oldenburg in Holstein
   gez. Dipl.-Ing. Detlef Ruwoldt
   .....
   öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.04.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 18.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.04.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

   Stadt Oldenburg in Holstein, den 29.04.2009
   Stadt Oldenburg in Holstein
   gez. Martin Voigt
   .....
   Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

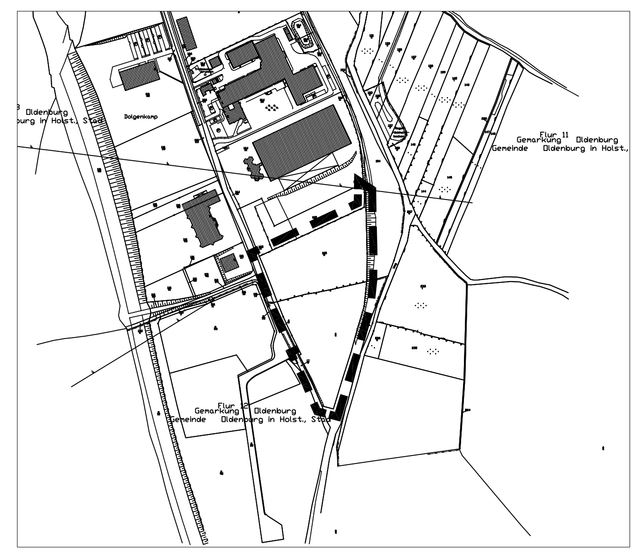
    Stadt Oldenburg in Holstein den 25.11.2009
    Stadt Oldenburg in Holstein
    gez. Martin Voigt
    .....
    Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 18.3 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.11.2009 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 22.11.2009 in Kraft getreten.

    Stadt Oldenburg in Holstein, den 23.11.2009
    Stadt Oldenburg in Holstein
    gez. Martin Voigt
    .....
    Bürgermeister

Satzung der Stadt Oldenburg in Holstein

Bebauungsplan Nr. 18.3 der Stadt Oldenburg in Holstein für das Gebiet südlich der letzten vorhandenen Bebauung auf der östlichen Straßenseite des Sebenter Weges, westlich des Bruchweges und östlich der Straße Im Dreieck.



GESELLSCHAFT FÜR BAULEIT- UND STADTPLANUNG MBH
GWBPLAN
HAUPTSTRASSE 1 A, 22962 SIEK
Tel.: (04107) 90 80 10 / Fax: (04107) 90 80 20
www.gwbplan.de / e-mail: info@gwbplan.de