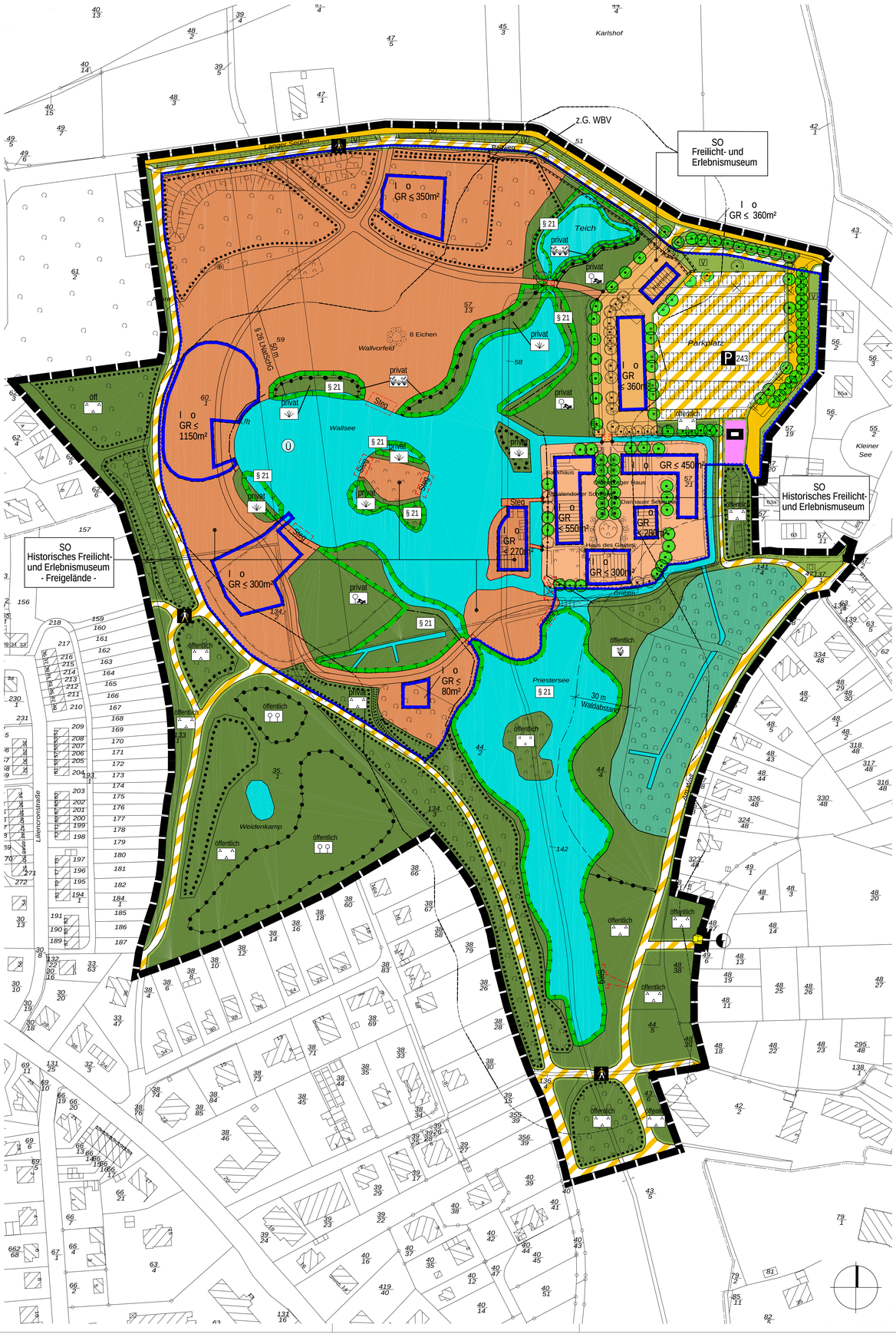
Satzung der Stadt Oldenburg in Holstein über den Bebauungsplan Nr. 43

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (vom 01.05.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.07.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Oldenburg in Holstein für das Gebiet südlich der Autobahn 1 und westlich der Kreisstraße 41, Museumshofgelände Prof.-Struve-Weg, Oldenburger Wall, Priesterwiese, östlich des Weidenkampes und der Lilienconstraße,
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erfassen:

Teil A: Planzeichnung M. 1: 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO 1990.

I. Darstellungen (Rechtsgrundlagen)

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

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

SO Historisches Freilicht- und Erlebnismuseum — Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) (Historisches Freilicht- und Erlebnismuseum)

SO Historisches Freilicht- und Erlebnismuseum - Freigelände - — Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) (Historisches Freilicht- und Erlebnismuseum – Freigelände -)

SO Freilicht- und Erlebnismuseum — Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 2 BauNVO) (Freilicht- und Erlebnismuseum)

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

GR< 300 m² — Grundfläche

I — Zahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze

o — offene Bauweise

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf

Bauhof

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Parkplätze

243 — max. Anzahl der Parkplätze

Fußweg

Verkehrsgrün

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlagen

Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Naturerlebnispark

Museumsparkanlage

Sukzessionsfläche

Parkanlage

Streuobstwiese

Uferschutzgrün

Krautstreifen

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

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

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

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

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

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 Bau

Brücken

Steg — Stege, Bohlenwege oder Sichtplattformen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

57/13 — Flurstücksbezeichnungen

Böschungen

Hauptwege

künftig fortfallend

3 m — am 23.04.2009 in Aussicht gestellte Reduzierung des Schutzstreifen an Gewässer (§ 35 LNatSchG)

Überschwemmungsgebiet auf Grund seiner Lage tiefer als 3 m über Normalnull (NN)

III. Nachrichtliche Mitteilungen

§ 21 — gesetzlich geschützte Biotope (§ 21 LNatSchG)

50 m — Schutzstreifen an Gewässer (§ 35 LNatSchG)

30 m — 30 m Waldschutzstreifen (§ 24 LWaldG)

planung:blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanck.de

Teil B: Text

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet
- Freilicht- und Erlebnismuseum –
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das sonstige Sondergebiet „Freilicht- und Erlebnismuseum" dient ausschließlich zu Zwecken der Aufbewahrung, Darstellung und Präsentation themenbezogenen Sammlungen für die Öffentlichkeit, sowie für die im Plangebiet liegenden Sondergebiete dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zum Gesamtbetrieb.

(2) Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Freilicht- und Erlebnismuseum" sind zulässig:
1. der Zweckbestimmung dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen,
2. Einrichtungen und Anlagen für die Verwaltung sowie sanitäre Anlagen,
3. einen Betrieb des Beherbergungsgewerbes, der den Besuchern des Plangebietes dient,
4. Zufahrten, Wege und Plätze bis 1.200 m²,
5. Fußgängerbrücken mit insgesamt 60 m².

1.2 Sonstiges Sondergebiet
- historisches Freilicht- und Erlebnismuseum –
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das sonstige Sondergebiet „historisches Freilicht- und Erlebnismuseum", einschließlich seines Freigeländes, dient ausschließlich zu Zwecken der Aufbewahrung, Darstellung und Präsentation der regionalgeschichtlichen Vergangenheit und dem museumspädagogischen Lernen für die Öffentlichkeit, sowie für die im Plangebiet liegenden Sondergebiete dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zum Gesamtbetrieb.

(2) Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „historisches Freilicht- und Erlebnismuseum" sind zulässig:
1. der Zweckbestimmung dienende historische und regionaltypische, bauliche Anlagen und Einrichtungen,
2. Einrichtungen und Anlagen für die Verwaltung sowie sanitäre Anlagen,
3. Läden, die im betrieblichen Zusammenhang mit den SO-Gebieten stehen,
4. innerhalb der überbaubaren Flächen GR< 300 m² und GR < 450 m² Schank- und Speisewirtschaften,
5. Anlagen für einen Spielplatz und sonstige zweckgebundene Nutzungen,
6. Zufahrten, Wege und Plätze bis 3.400 m²,
7. eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal oder den Betriebsinhaber oder Betriebsleiter sowie 3 Wohnungen bis je 35 m² für zeitlich begrenzt tätige wissenschaftliche Mitarbeiter.

(3) Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „historisches Freilicht- und Erlebnismuseum" sind Stellplätze, Carports oder Garagen nicht zulässig.

1.3 Sonstiges Sondergebiet
- historisches Freilicht- und Erlebnismuseum Freigelände -
(§ 11 Abs. 2 BauNVO i. V. mit § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

(1) Das sonstige Sondergebiet „historisches Freilicht- und Erlebnismuseum Freigelände" dient ausschließlich zu Zwecken der Darstellung und Präsentation der regionalgeschichtlichen Vergangenheit und dem museumspädagogischen Lernen für die Öffentlichkeit, sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen – mit Ausnahme der überbaubaren Fläche GR < 350 m² - sind jeweils themenbezogene bauliche Nachbildungen der historischen Lebensformen zulässig, in denen das dort stattgefundene Leben und Arbeiten nachgestellt wird.

(2) Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „historisches Freilicht- und Erlebnismuseum -Freigelände -" sind zulässig:
1. innerhalb der überbaubaren Fläche GR< 1.150 m²:
   - ein Gebäude bis 120 m² und Gebäude bis je 30 m² bis zu einer Gesamtgrundfläche von 400 m² sowie ein Erdwall mit Palisade bis zu einer Gesamthöhe von maximal 5,5 m auf insgesamt 750 m² oder – wenn ein erhöhter Gebäudebedarf entsteht -:
   - ein Gebäude bis 120 m² und Gebäude bis je 30 m² bis zu einer Gesamtgrundfläche von 500 m² sowie ein Erdwall mit Palisade bis zu einer Gesamthöhe von maximal 5,5 m auf insgesamt 650 m² und
   - zwei Toren bis zu einer Gesamthöhe von maximal 5,5 m,
2. innerhalb der überbaubaren Flächen GR< 300 m²:
   - Gebäude bis je 25 m² bis zu einer Gesamtgrundfläche von 160 m² sowie eine Nebenanlage als Bootsanleger bis 140 m² oder – wenn ein erhöhter Gebäudebedarf entsteht -:
   - Gebäude bis je 25 m² bis zu einer Gesamtgrundfläche von 230 m² sowie eine Nebenanlage als Bootsanleger bis 70 m²
3. innerhalb der überbaubaren Flächen GR< 270 m²:
   - ein Gebäude bis 150 m² und
   - Gebäude bis je 25 m² und
4. innerhalb der überbaubaren Fläche GR< 80 m² Gebäude bis max. 40 m²,
5. innerhalb der überbaubaren Fläche GR< 350 m²:
   - auf maximal 300 m² Einrichtungen und Anlagen für die Verwaltung, sanitäre Anlagen und Aufenthaltsräume für Darsteller,
   - auf maximal 50 m² Einrichtungen und Anlagen, die der Haltung von Tieren dienen,
6. Anlagen für Spielplätze und untergeordnete Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
7. Anlagen für Ausstellungsplätze (Denkmäler, Skulpturen) bis 500 m²,
8. Stege, Holzbrücken, Aussichtsplattformen und Bohlenwege bis 1.000 m²,
9. Wege und Plätze bis 5.400 m²,
10. Freiveranstaltungsflächen bis 7.000 m²,
11. nördlich bzw. östlich der überbaubaren Fläche GR< 350 m² Stellplätze mit deren Zufahrten für Mitarbeiter und Darsteller bis zu einer Fläche von 1.400 m².

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

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

Die im sonstigem Sondergebiet „historisches Freilicht- und Erlebnismuseum" festgesetzten Grundflächen GR < 300 m² und GR < 450 m² können nach § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise für gewerblich genutzte Außenverkaufsflächen um je 150 m² überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweisen
(§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind innerhalb der festgesetzten Grundfläche GR < 1.250 m² ein Erdwall mit Palisade einschließlich zweier Tore in einer abweichenden Bauweise mit einer Länge von mehr als 50 m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.

4. Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Innerhalb der Grünfläche „Museumsparkanlage" und außerhalb der „Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind Schautafeln zur Präsentation der regionalgeschichtlichen Vergangenheit zulässig.

4.2 Innerhalb der Grünfläche „Naturerlebnispark" sind Schautafeln zur Präsentation des Naturerlebnisparkes zulässig. Darüber hinaus sind bis zu 2 untergeordnete bauliche Anlagen und Einrichtungen mit einer Grundfläche von maximal je 15 m² als Informations- und Wetterschutzhütte zulässig.

4.3 In der Grünfläche „Museumsparkanlage" sind bis zu 4 bauliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung mit einer Grundfläche von max. je 15 m² zulässig.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. mit § 18 BNatSchG)

5.1 Innerhalb der Grünfläche „Museumsparkanlage" ist eine extensive Beweidung zulässig.
5.2 Innerhalb der Grünflächen „Krautstreifen" sind standortgerechte, heimischer Kräuter zu entwickeln.
5.3 Innerhalb der Grünfläche „Streuobstwiese" ist eine extensive Bewirtschaftung – auch in Form von Beweidung – zulässig.
5.4 Die Wasserfläche im Bereich der Grünfläche „Streuobstwiese" ist als naturnahes, offenes Gewässer mit einer Mindesttiefe von 0,5 m herzustellen.
5.5 Die Grünflächen „Streuobstwiese" und „Krautstreifen" sowie die Wasserfläche im Bereich der Grünfläche „Streuobstwiese" dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

6. Anpflanzung, Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplätze" sind 20 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
6.2 Innerhalb der Grünfläche „Streuobstwiese" sind nur alte heimische Obstbäume zulässig. Zusätzlich zum Bestand sind weitere 40 Obstbäume zu pflanzen.

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

Zufahrten und Fußwege
Alle Fußwege, Zufahrten, Wege und Plätze – mit Ausnahme von Stegen und Brücken - innerhalb des sonstigen Sondergebietes „historisches Freilicht- und Erlebnismuseum - Freigelände -" sind aus durchsickerungsfähigem, großflugigem Material mit einem Mindestfugenanteil von 25 % oder als wasserge bundene Decken herzustellen.

Hinweis:
Zum Bebauungsplan gehören ein grünordnerischer Fachbeitrag (vom April 2010).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 07.05.2008

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten (Nord)" am 15.04.2009 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. Satz 1 BauGB wurde vom 22.04.2009 bis 24.04.2009 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 02.04.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme ausgefordert

4. Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 26.04.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.05.2010 bis 11.06.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegefrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.05.2010 in den „Lübecker Nachrichten (Nord)" ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 04.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Oldenburg in Holstein, 19.07.2010 — Stadt Oldenburg in Holstein

.....
(Volker Lohr)
1. Stv. Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 07.11.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

.....
Oldenburg in Holstein, 20.07.2010 — (Ruwoldt)
Öffentl. best. Verm.-Ing. Öff.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.07.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.07.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Oldenburg in Holstein, 20.07.2010 — Stadt Oldenburg in Holstein

.....
(Volker Lohr)
1. Stv. Bürgermeister

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

Oldenburg in Holstein, 21.07.2010 — Stadt Oldenburg in Holstein

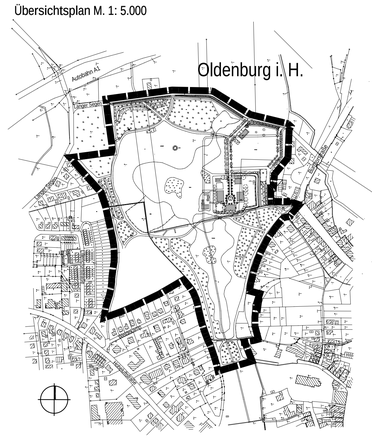
.....
(Volker Lohr)
1. Stv. Bürgermeister

11. 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 28.07.2010 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, Entschädigungsansprüchen 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 29.07.2010 in Kraft getreten.

Oldenburg in Holstein, 29.07.2010 — Stadt Oldenburg in Holstein

.....
(Volker Lohr)
1. Stv. Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1: 5.000



- Dieser Plan entspricht der in Kraft gesetzten Fassung -

Satzung der Stadt Oldenburg in Holstein
über den Bebauungsplan Nr. 43

für das Gebiet südlich der A 1 und westlich der K 41, Museumshofgelände Prof.-Struve-Weg, Oldenburger Wall, Priesterwiese, östlich des Weidenkampes und der Lilienconstraße.