Stadt Oldenburg in Holstein

Begründung

zur Satzung über den

Bebauungsplan Nr. 47

für das Gebiet: „Mittlere Schuhstraße, nordwestlich der Holsteiner Straße, südöstlich der Straße Hinter den Höfen, östlich des Parkplatzes an der Hospitalstraße und südwestlich der Großen Schmützstraße“

Architektur + Stadtplanung
Baum Ewers Dörnen GmbH
Oldenburg in Holstein

Begründung gem. § 9 (8) des Baugesetzbuches

I N H A L T

1.0 Allgemeine Grundlagen
1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser
1.2 Lage des Plangebietes und Bestand

2.0 Planungsanlass und Planungsziel

3.0 Einordnung in die überörtliche und örtliche Planung

4.0 Darlegung der Planung
4.1 Art der baulichen Nutzung
4.2 Maß der baulichen Nutzung
4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
4.4 Verkehrserschließung
4.5 Ver- und Entsorgung
4.6 Umweltbelange
4.7 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

5.0 Bodenordnung

6.0 Kosten und Finanzierung

7.0 Hinweise

Anlage:

- Das ACC-Farbsystem

1.0 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser

Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen der Stadt Oldenburg in Holstein hat am 08.12.2011 die Aufstellung des den Bebauungsplan Nr. 47 beschlossen.

Der Planung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan Nr. 47 dient der Innenentwicklung. Das Plangebiet ist durch Leerstände und eine hohe Fluktuation - insbesondere bei der gewerblichen Nutzung – betroffen, so dass eine Belebung und planungsrechtliche Sicherung als Maßnahme der Innenentwicklung angestrebt wird.
Derzeit befinden sich keine Bebauungspläne in Aufstellung, die in einem engen sachlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 47 stehen.
Die zulässige Grundfläche im B-Plangebiet liegt unter 20.000 qm. Das gesamte Plangebiet verfügt über eine Größe von rd. 1,5 ha.
Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Deshalb soll und kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Als Kartengrundlage dient ein Lageplan im Maßstab 1:500, erstellt durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Ruwoldt in Oldenburg in Holstein, Februar 2012.

Mit der Ausarbeitung des Bebaunngsplanes wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Baum Ewers Dörnen GmbH in Oldenburg in Holstein beauftragt.

1.2 Lage des Gebietes, Bestand

Das Plangebiet liegt im südlichen Innenstadtrandbereich der Stadt Oldenburg in Holstein. Der Plangeltungsbereich wird im Osten durch die Schuhstraße, im Westen durch die Straße Hinter den Höfen und im Norden durch das Flurstück 76/4 begrenzt.

Der Plangeltungsbereich ist durch eine schwarze, unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

Das Flurstück 76/4 ist Bestandteil des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Oldenburg in Holstein. Der o. g. Bebauungsplan weist angrenzend zum Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47 ein Kerngebiet aus. Der hintere Teil des Flurstücks zur Straße Hinter den Höfen ist als Fläche für Stellplätze ausgewiesen.

Die Struktur im Plangebiet stellt sich entlang der Schuhstraße als typische kleinstädtische Mischung aus Wohnnutzung, Gewerbe und Dienstleistungsbetrieben, in ein- bis dreigeschossigen Gebäuden mit Walm- und Satteldächern dar. Der rückwärtige Bereich der Schuhstraße, hin zur Straße Hinter den Höfen, ist durch eine massive Überbauung mit meistens eingeschossigen Geschäfts- und Lagergebäuden sowie einer Mischung von Garagen, Stellplatzflächen und Nebenanlagen geprägt. Eine klare Raumkante ist hier nicht vorgegeben.

Die Verdichtung bzw. Grundstücksüberbauung nimmt ab dem Flurstück 61/7 inkl. in nördliche Richtung massiv zu. Sind im südlichen Teil des Plangebietes tlw. noch historische Gebäudestrukturen vorhanden, so dominieren im nördlichen Plangebiet bis zum Flurstück 70/3 bereits neuzeitliche Wohn- und Geschäftshäuser das Straßenbild. Erst ab dem Flurstück 71/3 inkl. ist wieder eine annähernd historische Bebauungsstruktur, tlw. mit Twieten, erkennbar.

In dem verdichteten mittleren Teil hatte sich seinerzeit u. a. eine Einzelhandelsmarktkette angesiedelt. Der Standort entspricht jedoch nicht mehr den heutigen Ansprüchen und Flächengrößen, so dass die Marktnutzung aufgegeben wurde. Zudem ist dieser Bereich durch eine hohe Fluktuation und durch Leerstände gekennzeichnet, da insbesondere Einzelhandelsbetriebe nur selten derartige Lagen am Rand der Innenstadt nachfragen und die Gebäude zudem für andere Nutzungen eher zuviel Geschossfläche bieten.

2.0 Planungsanlass und Planungsziel

Die städtebauliche Innenstadtrandlage und die daraus resultierende Funktionsschwäche erfordern eine zukunftssichere städtebauliche Strukturgebung. Ziel ist die Erhaltung und die mögliche Ausweitung der vorhandenen innenstädtischen Struktur mit ihren mehrgeschossigen Gebäuden an der Schuhstraße. Der rückwärtige Bereich an der Straße Hinter den Höfen soll zudem bewusst als Bereich für gewerbliche Strukturen, Lager, Anlieferung und Stellplätze usw. erhalten bleiben.

Darüber hinaus wird insbesondere im südlichen Plangebiet eine attraktive innerstädtische Wohnlage angestrebt, da neuzeitliche Wohnungen in zentralen Stadtlagen zunehmend nachgefragt werden. Der Bereich ist zudem für eine städtebauliche Neuordnung geeignet, da auch die bisherige Wäschereinutzung inzwischen aufgegeben wurde.

Insgesamt soll die kleinstädtische Mischung auch die künftige Nutzungsstruktur des Plangebietes bestimmen.

Historsiche, gewachsene Strukturen sind als maßgebende Vorgabe zu berücksichtigen; ein bedingunsloses Festhalten an „alten“ Gebäudenstrukturen ist jedoch nicht zwingend. Dafür sind die Veränderungen in der Vergangenheit zu umfangreich, als dass hier noch von einem deutlich erkennbaren historischen Stadtbezug ausgegangen werden kann.

Für den Plangeltungsbereich besteht derzeit kein rechtsgültiger Bebauungsplan. Zwecks Umsetzung der geplanten Zielsetzungen bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

3.0 Einordnung in die überörtliche und örtliche Planung

Die Stadt Oldenburg in Holstein ist gemäß der Landes- und Regionalplanung als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums eingestuft. Sie hat deshalb für ihren unmittelbaren Nahbereich die entsprechende zentralörtliche Versorgungsfunktion zu erfüllen. Das Planungsziel fügt sich dem zu Folge in die überörtliche Planung ein.

Die vorliegende Bauleitplanung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Oldenburg in Holstein, die für diesen Bereich gemischte Baufläche darstellt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 gilt eine Erhaltunggssatzung vom Juni 1988.

4.0 Darlegung der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan sowie anhand der Bestandsstrukturen wird für das Plangebiet eine Mischnutzung bestimmt. Dementsprechend wird ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt.

In Mischgebieten können neben dem Wohnen auch Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, etabliert werden. Dieses entspricht der derzeitigen und geplanten Nutzungsstruktur. Davon ausgeschlossen sind jedoch Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen verfügen im Stadtgebiet über städtebaulich geeignetere Standorte, insbesondere außerhalb der gewachsenen historischen Stadtstruktur.

Die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) und die Vergnügungsstätten i. S. des § 6 (2) Nr. 8 BauNVO sind nicht zulässig, da sie mit der Zielsetzung der Planung nicht vereinbar sind. Dieses gilt auch für Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, wie so genannte sex-shops.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die Festsetzung des GRZ-Wertes von 0,6 ist grundstücks- und nutzungsorientiert erfolgt und der vorhandenen städtebaulichen Struktur im nördlichen Plangebiet angepasst. Die GRZ von 0,6 korrespondiert mit der Obergrenze nach § 17. Die Festlegung der Obergrenze ist in dem bereits städtisch stark verdichteten Bereich gerechtfertigt.

Im südlichen Plangebiet ist und soll die Bebauungsstruktur auflockern. Dieser Bereich ist perspektivisch für eine attraktive innerstädtische Wohnlage geeignet. Es ist deshalb eine GRZ von 0,4 (nur Bebauungsmöglichkeit an der Schuhstraße) bzw. 0,5 (Bebauungsmöglichkeit an der Schuhstraße und an der Straße Hinter den Höfen) ausreichend, selbst wenn gewerbliche Nutzungen in die Gebäude integriert werden sollten.

Ganz im südlichen Bereich des Bebauungsplanes überschreitet die GRZ von 0,8 die Obergrenze nach § 17 BauNVO. Der besondere städtebauliche Grund für diese

Überschreitung liegt in der vorhandenen Bebauung auf einem kleinen Eckgrundstück begründet und daran, dass an dieser bedeutenden Straßenecksituation eine deutliche Grundstücksüberbauung erforderlich ist, um den Straßenraum zu fassen und zu lenken. Durch die freisteheden Gebäudesituation an 3 Gebaudeseiten sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhätnisse gewährleistet. Umwelt- und Verkehrsbelange werden nicht beeinträchtigt und es stehen auch keine sonstigen öffentlichen Belange entgegen.

Die festgesetzten Vollgeschosse dienen dem Erreichen der städtebaulichen Zielsetzung. Dabei werden entlang der Schuhstraße bewusst Mindest- und Höchstmaße bzw. zwingende Maße festgesetzt, um die gewollte Wirkung der Gebäude entlang der Strasse planungsrechtlich zu dokumentieren bzw. die vorhandene Struktur zu sichern.

Im rückwärtigen Bereich ist die Eingeschossigkeit der weitestgehend vorhandenen und der künftig beabsichtigten Gebäudehöhenstruktur geschuldet. Dennoch können bauliche Lösungen in Form von Staffel- oder Dachgeschossen auf der Basis der Landesbauordnung umgesetzt werden.

Nach der BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen und durch Unterbauung des Baugrundstückes bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Hiervon können abweichende Bestimmungen getroffen werden. Angesichts der vorhandenen städtischen Verdichtung würde die Einhaltung der so genannten Kappungsgrenze von 0,8 einen „Rückschritt“ bedeuten. Von daher wird bestandsorientiert und unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,95 zugelassen. Im südlichen Bereich können so auch die erforderlichen Stellplätze, u. a. als Tiefgaragenanlagen zwischen den Gebäuden, umgesetzt werden.

4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise ist entsprechend der vorhandenen und zu entwickelnden Bebauungsstruktur als geschlossene Bauweise festgesetzt. Dieses gilt zunächst entlang der Schuh- und Hospitalstraße i. S. einer klassischen Blockrandbebauung. Es gilt auch entlang der Straße Hinter den Höfen, nur wird hier die durchgängige Bebauung an 2 Stellen durch nicht überbaubare Gehrechtsflächen unterbrochen. Die geschlossene Bauweise ist jedoch durch Baulinien entlang der Gehrechtsflächen fortzuführen, so dass eine kleinteiligere geschlossene Rand- bzw. Bebauungsstruktur entstehen kann.

Im nördlichen Plangbiet erfährt die geschlossene Bauweise aufgrund der dortigen Strukturen eine Unterbrechung im Bereich zur Straße Hinter den Höfen. Hier soll nur einseitig an die Grundstücksgrenze gebaut werden, soweit die überbaubare Grundstücksfläche dieses vorsieht.

An der Schuhstraße sind teilweise noch historische Traufgassen vorhanden. Diese spiegeln den historischen Stadtgrundriss wieder. In großen Teilen sind diese durch die eingetretenen baulichen Strukturveränderungen jedoch nicht mehr vorhanden. Zudem entsprechen die Gassen im südlichen Plangebiet aufgrund ihrer Breite nicht dem eigentlichen historischen Vorbild von schmalen Traufgassen. Wegen der bereits deutlich eingetretenen Veränderungen und im Hinblick auf eine zeitgemäße

Blockrandbebauung wird die Erhaltung der Traufgassen nicht verbindlich festgesetzt. Im Einzelfall gilt der Genehmingungsvorbehalt nach der Erhaltungssatzung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Die so festgelegten Baufelder lassen eine Entwicklung im Sinne der o. g. städtebaulichen Zielsetzungen zu.

Baulinien sind in Bereichen festgesetzt, in denen es gilt, historische Baufluchten zu erhalten, Durchgänge zu sichern und ggf. neue bauliche Raumkanten zu bilden.

Baulinien /-grenzen dürfen vom Grundsatz her nicht mit Gebäuden oder Gebäudeteilen überschritten werden. Die BauNVO lässt bereits ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zu. Zudem sind im Bebauungsplan weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen.

Zugunsten einer nutzungsorientierten Umsetzungsmöglichkeit des B-Planes ist ein Vortreten von Vor- und Sonnenschutzdächern und Hauseingangstreppen/-podesten über die Baulinien an der Schuhstraße zulässig. Damit wird eine Gestaltungsfreiheit erreicht, die es ermöglicht, bei Läden, gastronomische Betriebe usw. einen effektiven Witterungs- und Sonnenschutz umsetzen zu können. Darüber hinaus können hier die historisch typischen Hausvorbereiche erhalten bzw. auch künftig errichet werden.

Ein Zurücktreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen von den Baugrenzen ist allgemein zulässig. Dadurch können u. a. bauordnungsrechtliche Abstandsregelungen berücksichtigt werden. Baugrenzenfestsetzungen ermöglichen grundsätzlich eine entsprechende Anwendung bauordnungsrechtlicher Abstandsregelungen.

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, welches einer ortsbildgerechten Zielsetzung entspricht.

4.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Schuhstraße und die Straße Hinter den Höfen.

Die Schuhstraße wurde im Zuge der Fertigstellung der Südtangente verkehrsberuhigt. Durch diese Maßnahmen und durch einen Ausbau der Straße Hinter den Höfen als Anliegerstraße wurde erreicht, dass die Schuhstraße in ihrer Qualität maßgeblich aufgewertet wurde.

Für die fußläufige Erschließung zwischen der Südtangente, der Schuhstraße und der Straße Hinter den Höfen und den überall dort geschaffenen Parkplatzangeboten besteht die städtebauliche Notwendigkeit, öffentlich begehbare Durchgänge vorzusehen bzw. offen zu halten. Die im öffentlichen Interesse liegenden, breiteren Durchgänge werden diesbezüglich auch im Plangebiet über Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit gesichert, da sie über private Grundstücke verlaufen. Die Lage wird jeweils durch bereits vorhandene Durchgangsmöglichkeiten und durch die Verbindungsbeziehung zu den öffentlichen Parkflächen bestimmt.
An der Schuhstraße sind die Durchgänge nur in der Erdgeschosszone präsent. Dieses wird insofern berücksichtigt, als dass hier Gebäudedurchgänge mit einer lichten Höhe von mindestens 2,75 m offen zu halten sind.

Der private ruhende Verkehr ist vom Grundsatz her auf den Baugrundstücken unterzubringen. Aufgrund der gewachsenen Baustrukturen ist dieses im Plangebiet nicht immer komplett möglich. Deshalb sind in der Vergangenheit Stellplätze abgelöst worden.

Im südlichen Plangbiet sind Tiefgaragenstellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, die z. B. als Gemeinschaftsanlage den anliegenden Strukturen dienen können.

4.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangbiet ist bereits erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung der möglichen baulichen Erweiterung wird durch den Anschluss an diese Netze auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften sichergestellt. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Stadt Oldenburg i.H. und der Ver- und Entsorgungsbetriebe.

Die Löschwasserversorgung wird mit 96 cbm Wasser pro Stunde für 2 Stunden im Umkreis von 300 m über die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt. Ein Nachweis wurde mit Schreiben des ZVO vom 06.02.2013 erbracht.

4.6 Umweltbelange

Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 47 begründet nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Der Bebauungsplan soll daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen, da der Bebauungsplan keine erstmalige Erschließung von Baugrundstücken vorsieht.

Das Plangebiet ist anthropogen beeinflusst. Es war immer schon als bebautes Areal in Nutzung.

Eingriff/Ausgleich

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) S. 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Flora und Fauna

Das Plangebiet ist massiv baulich geprägt. 2 Laubbäume an der Starße Hinter den Höfen stellen einen nennenswerten Bestand dar. Insofern sind diese Bäume zu erhalten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht nachgewiesen.

Boden, Grundwasser und Altlasten

Die Planung hat keine erheblich neuen Auswirkungen auf den Boden und auf das Grundwasser.

Im Plangebiet sind nach vorliegenden Kenntnissen keine Altlastenverdachtstandorte vorhanden.

Klima

Die Planung hat keine erheblich neuen Auswirkungen auf das Klima.

Eine erhebliche Verminderung der Bebauung und Versiegelung zugunsten einer kleinklimatischen Verbesserung sind aufgrund der Bestandsstrukturen nicht umsetzbar.

Bei künftigen baulichen Maßnahmen ist prinzipiell von aktuellen ökologischen Standards auszugehen, die durch bestehende Regelwerke vorgegeben werden. Intention dieser bestehenden Regelwerke, wie die EnEV 2012, ist eine Verminderung des Primärenergiebedarfes eines Gebäudes, auch i. S. d. Klimaschutzes. U. a. ist es erklärtes Ziel der Planung, die Umsetzung der energetischen Standards zu ermöglichen.

Schallschutz

Aufgrund der Bestandsüberplanung sind über die bisherige zumutbare Vorbelastung hinaus keine erheblich neuen Auswirkungen zu erkennen oder zu vermuten.

4.7 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen legen einen Rahmen fest, wie die künftigen Gebäude äußerlich in Erscheinung treten sollen. Dieses gilt auch für Garagen und Nebengebäuden, da gerade diese Anlagen uneingefügt und gestalterisch unangepasst wirken können, wenn die Materialwahl allzu deutlich von der umgebenden Hauptbebauung abweicht.

Bei den gestalterischen Festsetzungen werden ortsübliche Gestaltungsformen aufgegriffen, die den Ort und die Umgebung weitestgehend prägen bzw. die sich historisch herleiten lassen. Die örtlichen Bauvorschriften lassen aber auch eine architektonische Freiheit zu.

Das Gesicht eines Gebäudes wird im Wesentlichen durch die Fassade und deren Gliederung und das Dach geprägt. Diese maßgeblichen Gestaltungselemente sind mit den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung i. S. einer rahmengebenden Gestaltungszielsetzung bestimmt worden.

Um eine gegliederte Fassadengestaltung zu erreichen, müssen Hauptgebäudefassaden entlang der Verkehrsflächen nach höchstens 15 m Fassadenlänge durch Vor- oder Rücksprünge gegliedert werden. Dieses Gliederungsmaß beruht auf einem ortstypischen Maß von Fassadenbreiten und –gliederungen in der für Oldenburg in Holstein typischen Straßenrandbebauung.

Die Bestimmung von 50 % Sichtmauerwerk entspricht der regional- und ortstypischen Fassadengestaltung.

Die Definition der Farbtöne von Putzfassaden erfolgt nach dem ACC-Farbsystem (siehe Anlage). Die Farben in diesem System sind nach Farbton, Sättigung und Helligkeit angeordnet und beruhen auf farbmetrischen Grundlagen. Die Helligkeit wird mit einer zweistelligen Zahl von 00 bis 99 benannt, wobei 00 ein absolutes Schwarz und 99 ein reales Weiß bezeichnen.
Helle Farbtöne bestimmen das Ortsbild in Oldenburg in Holstein und lassen den auch touristisch geprägten Ort „freundlich“ erscheinen. Darüber hinaus können Teile der Hauptfassade i. S. einer architektonischen Freiheit auch in Holz gestaltet werden.

Die festgesetzten Dachformen, –neigungen und –eindeckungen sowie die Dachgaubenmaße beziehen sich auf die im Ort charakteristischen Formen. Die Dachlandschaft wird so im Plangebiet in erkennbarer Weise, korrespondierend mit den vorhandenen Strukturen, fortgesetzt.

Stehende Fensterformate lassen sich aus den historischen Strukturen im Ort ableiten und mindern die Gefahr einer „verwirrenden Vielfalt“.

Die Festlegungen zu Werbeanlagen vermindern letztendlich ein Übermaß an Werbeanlagen und –formen.

An der Schuhstraße sind die Hausvorflächen gem. der gestalterischen Vorgabe im gesamten Straßenraum mit grauem Kleingranitpflaster zu gestalten.

5.0 Bodenordnung

Die für die Verwirklichung der Planung notwendige Bodenordnung wird bei Umsetzung des Bebauungsplanes vorgenommen.

6.0 Kosten und Finanzierung

Unmittelbare Kosten, die durch die öffentliche Hand getragen werden müssen, fallen nicht an.

7.0 Hinweise

7.1 Das Plangebiet befindet sich im mittelalterlichen Stadtgebiet in dem sich im Süden auch ein ehemaliges Stadttor befand. Der Bereich war seit dem Mittelalter bebaut und es ist im Untergrund mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Das Planungsgebiet ist somit ein archäologisches Interessengebiet. Es ist daher bei allen Eingriffen in den Boden das Archäologische Landesamt mit detaillierten Plänen über die geplanten Maßnahmen zu beteiligen, damit wir prüfen können, in welchem Umfang archäologische Denkmale betroffen sind, die dann ggf. durch Ausgrabungen zu sichern, zu bergen und zu dokumentieren sind.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7.2 Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Die Begründung wurde mit Beschluss vom 14.03.2013 durch die Stadtverordnetenversammlung gebilligt.

Oldenburg in Holstein, 22.03.2013 gez. M. Voigt

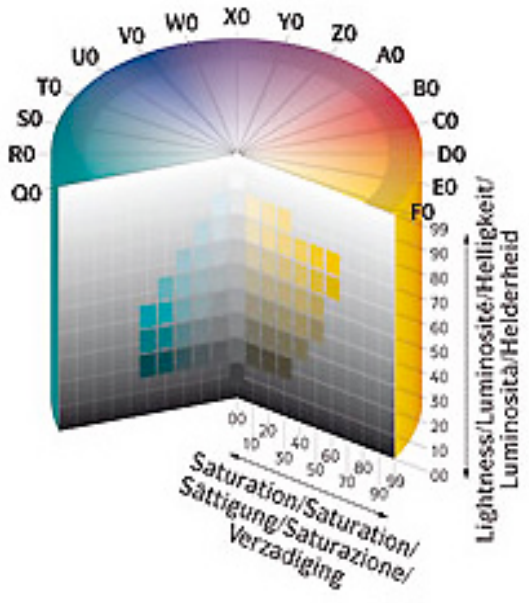
(Bürgermeister)

Anlage: Das ACC-Farbsystem

Die Helligkeit

Die Helligkeit einer Farbe wird durch Maßzahlen von 00 bis 99 angegeben. Schwarz hat die Helligkeitsbezeichnung „00“, die „99“ steht für die höchstmögliche Helligkeit.

S0.10.80 ist z.B. ein helles Blau, während S0.10.30 ein dunkler Ton ist.



Quelle: www.sikkens.at/de/farbkompetenz/kollektionen/SikkensAccFarbsystem