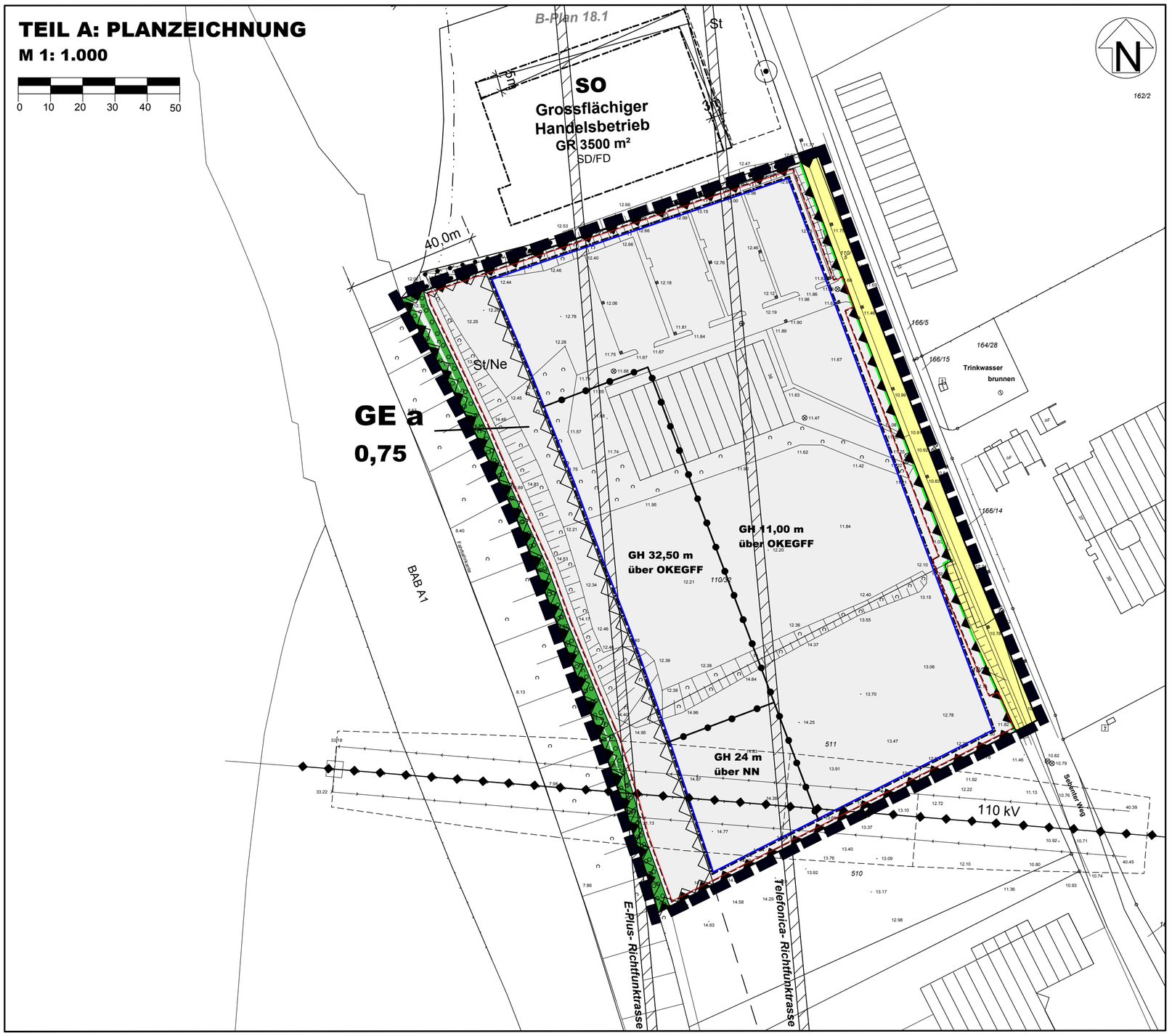
BEBAUUNGSPLAN NR. 49 DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000

0 10 20 30 40 50



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2013

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE	GEWERBEGEBIETE	§§ 1-11 BauNVO § 8 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,75	GRUNDFLÄCHENZAHL	16 BauNVO
GH 32,50 m über OKEGFF	MAX. GEBÄUDEHÖHE IN M ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN	
GH 24 m über NN	MAX. GEBÄUDEHÖHE IN M ÜBER NORMALNULL	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	
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
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 BauNVO
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
St/Ne	STELLPLÄTZE/NEBENANLAGEN	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
2/10	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	RICHTFUNKVERBINDUNG	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	ANBAUFREIE ZONE - 40 M ZUR BUNDESAUTOBAHN-	§ 29 StrWG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2013

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-14 BauNVO)
Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind unzulässig gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO.

2. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

2.1. **HÖHE BAULICHER ANLAGEN (**§ 18 BauNVO)
Die festgesetzten max. zulässigen Gebäudehöhen können für notwendige technische Einrichtungen um max. 3 m überschritten werden.

2.2. **GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)
Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig gem. § 19 Abs. 4 BauNVO.

3. **BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung des seitlichen Grenzabstands Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. **VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen unzulässig.

5. **SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Aufenthalts- und Bürorräume sind nur an den der BAB A1 abgewandten Gebäudeseiten bzw. im Lärmschatten anderer Gebäude zulässig.
Hiervon kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises gesunde Arbeitsverhältnisse anders sichergestellt werden.

6. **ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Inerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte Bepflanzung mit regionaltypischen standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.

7. **HÖHENLAGE** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf max. 0,60 m über der Oberkante des Mittels des im Plangebiet gelegenen Stücks des Sebenter Wegs liegen.

8. **BAUGESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)
Anlagen der Außenwerbung sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen, die die Höhe der Gebäude übersteigen sowie Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen mit Ausrichtung zur Autobahn sind unzulässig.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Oldenburg in Holstein durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 / § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 22.05.2014 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 49 für das Gewerbegebiet östlich der BAB 1 (E 47), westlich des Sebenter Wegs, südlich des örtlichen Baumarktes und nördlich einer Produktionsanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 19.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten (Nord)“ am 15.01.2014.

2. Auf Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Bauwesen vom 19.12.2013 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ §13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13.01.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 19.12.2013 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 24.01.2014 bis zum 24.02.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten (Nord)“ am 15.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Oldenburg i.H., den 21.05.2014 Siegel (Martin Voigt) -Bürgermeister-

6. Der katastermäßige Bestand am 02.06.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H. , den 05.06.2014 Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 22.05.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.05.2014 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Oldenburg i.H., den 25.05.2014 Siegel (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.

Oldenburg i.H., den 05.06.2014 Siegel (Martin Voigt) -Bürgemeister-

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17.06.2014 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 18.06.2014 in Kraft getreten.

Oldenburg i.H., den 19.06.2014 Siegel (Martin Voigt) -Bürgermeister-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER STADT OLDENBURG IN HOLSTEIN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49

für das Gewerbegebiet östlich der BAB 1 (E 47), westlich des Sebenter Wegs, südlich des örtlichen Baumarktes und nördlich einer Produktionsanlage

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 22. Mai 2014

