

**Satzung der  
Stadt Bad Oldesloe  
Keis Stormarn  
über den  
B-Plan Nr.103**

**-nordwestlich des Konrad-Adenauer-Ringes, Flurstücke 7/4 und  
7/18 teilweise (Hallenbad und Grünfläche neben dem Hallenbad)-**

# TEXT - TEIL B

1. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23a wird für den Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 103 aufgehoben.

**2. Maß der baulichen Nutzung/ Grundflächenzahl (§19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 Satz 1 Punkt 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 10% überschritten werden.

**3. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

In der abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, davon abweichend sind Gebäudelängen von mehr als 50 m allgemein zulässig.

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

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhaltend dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**5. Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 37 StrWG)**

Die von der Bebauung freizuhaltenen und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten Flächen (Sichtdreiecke) sind als Rasenfläche oder mit Pflanzen zu gestalten, die eine maximale Höhe von 0,70 m nicht überschreiten darf und dauerhaft so zu erhalten ist. Die Anlage von fußläufigen Erschließungswegen ist zulässig.

**6. Schallschutzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Innerhalb des Lärmpegelbereichs III nach der DIN 4109 ist für die Luftschalldämmung der Außenbauteile ein bewertetes Schalldämmmaß (resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils) von 45 dB(A) für Wohnräume und 40 dB(A) für Büroräume einzuhalten.

Für dem Schlafen dienende Räume sind dort, wo der nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten wird, zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise erreicht werden kann, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen. (Der Beurteilungspegel ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen)

Zum Schutz des Schlafes der Kinder in den Sozialeinrichtungen sind dort, wo tags der Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten wird, die Fenster und Türkonstruktionen mit schallgedämmten Lüftungen auszustatten.

(Laut Lärmtechnischer Untersuchung ist von einer Überschreitung des Beurteilungspegels von 45 dB(A) an allen Vorder- und Seitenfassaden auszugehen).

Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass die Immissionsbelastungen an den betroffenen Gebäudeseiten geringer sind.

1	2
Lärmpegelbereich (LPB) DIN 4109	"maßgeblicher Außenlärmpegel" in dB(A)
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	> 80

Tabelle zum Lärmschutz - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

**7. Zuordnung Eingriff (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Es wird festgesetzt, dass für den flächenbezogenen Eingriff (Bodenverbrauch) gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB der Eingriffsfläche 2.350 m<sup>2</sup> als Fläche für Kompensationsmaßnahmen auf von der Stadt bereitgestellten Flächen zugeordnet werden.

Es wird festgesetzt, dass als Kompensationsmaßnahme für zu fallende Großbäume die Pflanzung von 12 heimischen Laubbäumen der Größe 3 x v, StJ (14/16) auf von der Stadt bereitgestellten Flächen vorzunehmen ist.

**Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

**1. Dachformen und -neigungen**

Zulässig sind :

- Pult- und Satteldächer
- Dachneigungen mit mindestens 12° und höchstens 45°
- Dachneigungen geringer 12° nur mit Dachbegrünung
- gegliederte Flachdachflächen bis zu einem Anteil von max. 50 % der Dachflächen ohne Dachbegrünung

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90  
ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

## I) FESTSETZUNGEN:

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

<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

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

<b>a</b>	abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)
----------	---

 Baugrenze

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



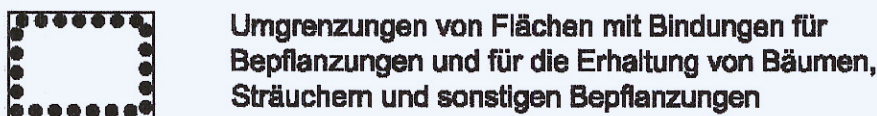
### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



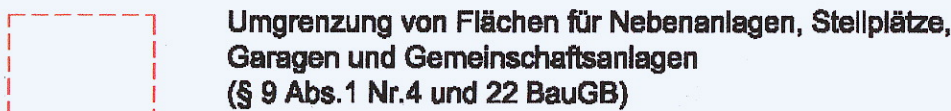
### 5. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



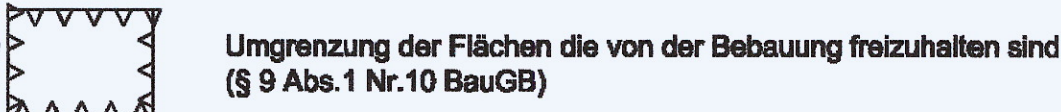
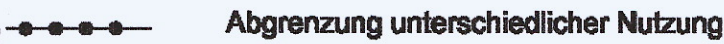
### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25b und Abs.6 BauGB)



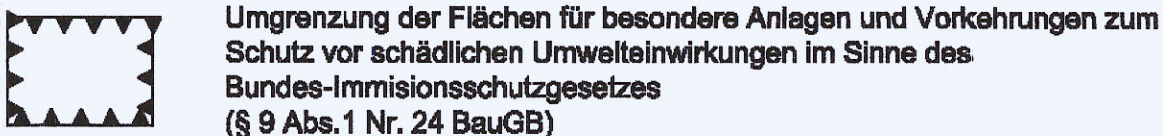
### 7. Sonstige Planzeichen



**St** Stellplätze

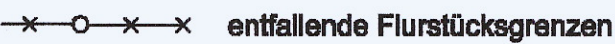
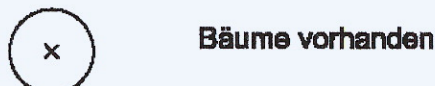


### 7. Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr.10 und Abs. 6 BauGB



## II. Darstellung ohne Normcharakter

Konrad-Adenauer-Ring  
Nr. 1f zukünftige Hausnummern



$\frac{8}{6}$  Flurstücksbezeichnung



# VERFAHRENSVERMERKE

## FÜR DAS GEBIET:

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 7/4 sowie 7/18 teilweise und liegt nordwestlich des Konrad-Adenauer-Rings und südlich des Flusses "Trave".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... 24. Okt. 2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 103, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 11.05.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Oldesloer Markt am 07.04.2010 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 15.04.2010 bis zum 14.05.2010 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 09.04.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 04.10.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 31.03.11 bis zum 02.05.2011 während der Dienstzeiten 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 geltend gemacht werden können am 23.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 01.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Oldesloe, den 15. März 2012

.....  
Der Bürgermeister  
von Bary



7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurden mit Schreiben vom 11.05.2011 und 27.06.2011 eingeschränkte Beteiligungen nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Bad Oldesloe, den 15. März 2012

.....  
Der Bürgermeister  
von Bary



8. Der katastermäßige Bestand am 13.07.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 22. FEB. 2012

.....  
Der Bürgermeister  
von Bary



9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.10.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 103, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 31.10.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bad Oldesloe, den 15. März 2012

.....  
Der Bürgermeister  
von Bary



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

Bad Oldesloe, den 15. März 2012

.....  
Der Bürgermeister  
von Bary



12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 103 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.03.12 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 22.03.12 in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den 29. März 2012

.....  
Der Bürgermeister  
von Bary

