

# S a t z u n g

der Stadt Bad Oldesloe über den Bebauungsplan Nr. 10 - Neufassung -

Baugebiet: Industriestraße Nr. 7-37 und Nr. 8-36, Pölitzer Weg Nr. 34 - 66,  
Gustav-Frenssen-Straße Nr. 1-7 und Ratzeburger Straße Nr. 94-124

## Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom .....~~7.2.77~~..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 - Neufassung - für das Gebiet Industriestraße Nr. 7-37 und Nr. 8-36, Pölitzer Weg Nr. 34-66, Gustav-Frenssen-Straße Nr. 1-7 und Ratzeburger Straße Nr. 94-124, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

---

### 1. Bauweise

#### § 22 (4) BauNVO

In der abweichenden Bauweise gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, es sind jedoch Gebäudelängen bis 100 m zulässig.

### 2. Art der baulichen Nutzung

#### 2.1 § 1 (4) BauNVO

Im Gewerbegebiet sind die Ausnahmen nach § 8 (3) 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Ausschluß betrifft nur Anlagen mit selbständigem Charakter, die in keinem funktionalen oder räumlichen Zusammenhang mit einem oder mehreren Gewerbebetrieben stehen.

#### 2.2 § 8 (4) BauNVO

Im Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der äquivalente Dauerschallpegel darf am Tage 60 dB(A) und in der Nacht 45 dB(A) nicht überschreiten.

3. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

§ 9 (1) Nr. 2 BBauG

In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteilen (Sichtdreiecke) sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über 70 cm Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, nicht zulässig.

4. Flächen mit Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot

§ 9 (1) Nr. 15 und 16 BBauG

Die Flächen mit Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot im Gewerbegebiet dürfen nur von Zu- und Abfahrten durchbrochen werden. Sie sind mit Rasen oder bodenbedeckenden Pflanzen und zu mindestens der Hälfte der Fläche mit Buschwerk und Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. Innerhalb dieser Flächen sind Stellplätze, die von den Grundstücken ~~aus~~ befahren werden, zulässig, jedoch nur in einem Umfang, der nicht über 1/3 der Gesamtbreite des Grundstückes hinausreicht. Zwischen diesen Stellplätzen und der Straßenbegrenzungslinie muß die Bepflanzung in einer Tiefe von 3 m erhalten bleiben.

Die Flächen mit Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot im Mischgebiet sind dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

5. Flächen für Aufschüttungen

§ 9 (1) Nr. 9 BBauG

Die Böschungen der Aufschüttungen sind in solchem Maß mit Mutterboden zu bedecken, daß sie bepflanzungsfähig sind.

6. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 4 BBauG

In den Gewerbegebieten sind Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken von der B 208 nicht zulässig.

7. Gemeinschaftsgaragen

§ 9 (1) Nr. 12 BBauG

Die Nutzungsberechtigung der in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinschaftsgaragen gilt für die Grundstücke Gustav-Frenssen-Straße Nr. 1 bis 7.

8. Gestaltung

§ 9 (2) BBauG

Dachformen: Im Wohngebiet in der Gustav-Frenssen-Straße und am Pölitzer Weg Nr. 62-66 Satteldach bis 45° Neigung und Traufe zur Gustav-Frenssen-Straße; im sonstigen Wohngebiet Satteldach bis 45° Neigung und Giebel zur Straße. Für Nebengebäude sind in allen Baugebieten Flachdächer zulässig.

Lagerplätze: Offene Lagerplätze sind durch eine dichte Bepflanzung gegen Außeneinsicht abzuschirmen.

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) 11 BBauG

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen an der Gustav-Frenssen-Straße beinhalten das Recht des Erschließungsträgers diese Flächen für Erschließungsmaßnahmen zu beanspruchen.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen innerhalb der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf beinhalten das Recht der Allgemeinheit, diese Flächen zu begehen.

10. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 (3) BauNVO











































Die Baugrenzen zu den Flächen für die Forstwirtschaft können im Bereich der Gewerbegebiete, des Mischgebietes und des Flurstücks 93/7, Flur 8, in Ausnahmefällen von Gebäudeteilen im Einvernehmen mit den zuständigen Behörden gemäß der Landesverordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden vom 18. April 1978 um 5 m überschritten werden. Bei bestehenden Gebäuden kann eine Überschreitung bis 10 m zugelassen werden.

§ 23 (5) BauNVO in Verbindung mit § 14 (1) BauNVO

Nebenanlagen und Garagen im Sinne des § 3 (1) der Landesverordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden sind auf den nicht überbaubaren Flächen in einer Breite von 20 m zu den Flächen für die Forstwirtschaft nicht zulässig.

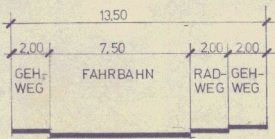
# ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 (BGBl. I S.1237)

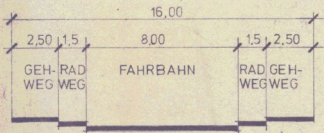
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b><u>I. Festsetzungen</u></b>		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVO
<b>III</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. III	§ 17 (4) BauNVO
<b>0,8</b>	Grundflächenzahl, z.B. 0,8	§ 19 BauNVO
<b>(1,6)</b>	Geschossflächenzahl, z.B. 1,6	§ 20 BauNVO
<b>o</b>	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
<b>g</b>	Geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
<b>a</b>	Abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf/ Schule	§ 9 (1) 1f BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile	§ 9 (1) 2 BBauG
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 3 BBauG
	Öffentliche Parkflächen	§ 9 (1) 3 BBauG
	Verkehrsr Grünanlage als Bestandteil d. Verkehrsflächen	§ 9 (1) 3 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 3 BBauG
	Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche	§ 9 (1) 4 BBauG
	Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation)	§ 9 (1) 5 BBauG
	Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Masten	§ 9 (1) 6 BBauG
	Flächen für die Beseitigung von Abwasser (Regenwasserrückhaltebecken)	§ 9 (1) 7 BBauG
	Grünflächen / Spielplatz	§ 9 (1) 8 BBauG
	Dauerkleingärten	
	Sportplatz	
	Parkanlage	
	Flächen für Aufschüttungen mit Höhenfestsetzung der geforderten Böschungsoberkante (Absolute Höhe über NN, z.B. 13,6 m)	§ 9 (1) 9 BBauG
	Flächen für die Forstwirtschaft	§ 9 (1) 10 BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 11 BBauG
	Flächen für Stellplätze (ST)	§ 9 (1) 1e BBauG
	Gemeinschaftsgaragen (GGA)	§ 9 (1) 12 BBauG
	Flächen mit Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot	§ 9 (1) 15 u. 16 BBauG
	Bindung zur Erhaltung von Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10. - Neufassung -	§ 9 (5) BBauG
<b><u>II. Nachrichtliche Übernahmen</u></b>		
	Ortsdurchfahrtsgrenze	§ 9 (4) BBauG
	Ausschwingbereich der Freileitung mit Meterangabe der Ausschwingbreite, z.B. 6,5 und max. Bauhöhe der zulässigen Bebauung im Ausschwingbereich, z.B. BH = 7,0	
	Grenze des Freihalte- und Anbauverbotsstreifens	
<b><u>III. Darstellungen ohne Normcharakter</u></b>		
	künftig entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	Wohngebäude	
	Nebengebäude	
	künftig entfallende Nebengebäude	
	Höhenlinie	
	festgestellte Höhenpunkte (Stand: Juni 1971)	
	Böschung	
	Sichtdreieck	
	Hausnummern	
	Wanderweg innerhalb der mit Gehrechten zu belastenden Flächen	



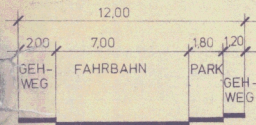
# STRASSENPROFILE, $M = 1/200$



## INDUSTRIE STRASSE



## RATZEBURGER STRASSE



## PÖLITZER WEG

GUSTA

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9  
BBauG auf der Grundlage des Aufstellungs-  
beschlusses der Stadtverordnetenversammlung  
vom .... 23. Februar 1976 .....

Bad Oldesloe, den 14. März 1978



*Gaunze*  
.....  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus  
der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)  
sowie die Begründung haben in der Zeit vom  
. 28. Okt. 1976 .. bis . 29. Nov. 1976 .. nach  
vorheriger am . 20. Oktober 1976 .. abgeschlossener  
Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und  
Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht  
werden können, während der Dienststunden öffent-  
lich ausgelegt.

Bad Oldesloe, den 16. März 1978



*Gaunze*  
.....  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung  
(Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 7. Febr. 1977  
von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung  
beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß  
der Stadtverordnetenversammlung vom 7. Febr. 1977  
gebilligt.

Bad Oldesloe, den 16. März 1978

*Gaunze*  
.....  
Bürgermeister

**GENEHMIGT**

gemäß Verfügung

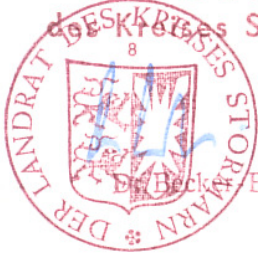
61/31-62.004 (10)

vom 21. JUNI 1978

Bad Oldesloe, den 21. JUNI 1978

**DER LANDRAT**

des Kreises Stormarn



Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Herrn Landrat des Kreises Stormarn vom 21. Juni 1978 Az.: 61/31-62.004 (10) - mit Auflagen - erteilt.

Bad Oldesloe, den 13.03.79



*Gaunze*  
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 6.11.79 erfüllt.

Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Herrn Landrat des Kreises Stormarn vom 30.01.79 Az.: 61/31-62.004 (10) bestätigt.

Bad Oldesloe, den 13.03.79



*Gaunze*  
Bürgermeister

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

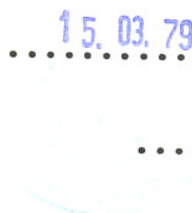
Bad Oldesloe, den 13.03.79



*Gaunze*  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 15.03.79 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Bad Oldesloe, den 15.03.79



*Gaunze*  
Bürgermeister



# SATZUNG DER STADT BAD OLDESLOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 - NEUFASSUNG -

BAUGEBIET INDUSTRIESTRASSE NR. 7-37 UND 8-36,  
RATZEBURGER STRASSE NR. 94-124, PÖLITZER WEG  
NR. 34-66 UND GUSTAV-FRENSSEN-STRASSE NR. 1-7

aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 27. Juni 1960  
(Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über  
baugestalterische Festsetzungen vom 12. April 1960  
(GVOBl. Schl.-H. S. 89) i.V. mit § 1 der Ersten Durchführungs-  
verordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198)  
wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung  
vom ..7.2.77..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10,

- Neufassung - für das Gebiet Industriestr. Nr. 7-37  
und 8-36, Ratzeburger Str. Nr. 94-124, Pölitzer Weg Nr. 34-66 und  
Gustav-Frenssen-Str. Nr. 1-7, bestehend aus Planzeichnung (Teil A)  
und Text (Teil B) erlassen.

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der  
Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordneten-  
versammlung vom ..23.2.76.....

Bad Oldesloe, den 14. März 1978 ..... (L.S.) ..... Baethge  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung  
(Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit  
vom ..28.10.1976..... bis ..29.11.1976..... nach vorheriger am ..20.10.1976.....  
abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und  
Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können,  
während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Bad Oldesloe, den 14. März 1978 ..... (L.S.) ..... Baethge  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ..6.4.76..... sowie die geometri-  
schen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als  
richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 22.2.1977 .....  
Leiter des Katasteramtes  
Reg.-Verm.-Direktor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und  
dem Text (Teil B) wurde am ..7.2.1977..... von der Stadtverordneten-  
versammlung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadt-  
verordnetenversammlung vom ..4.7.1977..... gebilligt.

Bad Oldesloe, den 14. März 1978 ..... (L.S.) ..... Baethge  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Plan-  
zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG  
mit Verfügung des Herrn Landrat des Kreises Stormarn vom 21. Juni 78 Az. 61/31-62004(10)  
- mit Auflagen - erteilt.

Bad Oldesloe, den 23. Nov. 1978 ..... (L.S.) ..... Baethge  
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungändernden Beschluß der  
Stadtverordnetenversammlung vom ..6. Nov. 1979..... erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Herrn Landrat des Kreises Stormarn  
vom ..30. Jan. 78..... Az. 61/31-62004(10) .. bestätigt.

Bad Oldesloe, den 13. März 79 ..... (L.S.) ..... Baethge  
Bürgermeister

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

Bad Oldesloe, den 13. März 79 ..... (L.S.) ..... Baethge  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und  
dem Text (Teil B) ist am ..15. März 79..... mit der bewirkten  
Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der  
Ablesung rechtverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner  
Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Bad Oldesloe, den 15. März 79 ..... (L.S.) ..... Baethge  
Bürgermeister