

S a t z u n g

der Stadt Bad Oldesloe über den Bebauungsplan Nr. 12 - 1. Änderung
und Ergänzung -

Baugebiet: Am Sülzberg Nr. 1-15 (ungerade Hausnummern)

Am Kurpark Nr. 2 und Nr. 8-14 (gerade Hausnummern)

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2257) 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 12. 2. 1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 - 1. Änderung und Ergänzung - für das Gebiet Sülzberg Nr. 1-15 und Am Kurpark Nr. 2 und Nr. 8-14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1) Maß der baulichen Nutzung

§ 21 a (5) BauNVO

Die zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen notwendiger, unter der Geländeoberfläche hergestellter Garagen erhöht werden.

2) Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

§ 9 (1) Nr. 10 BBauG

Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Einfriedigungen und Bepflanzungen über 70 cm Höhe, gemessen von der zugehörigen Fahrbahnoberkante, nicht zulässig.

3) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

3.1 § 9 (1) Nr. 21 BBauG

Die festgesetzten Geh- bzw. Geh- und Fahrrechte umfassen die Befugnis der jeweiligen Anlieger, die in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Geh- und Fahrwege zu benutzen. Das östlich des Wohnblocks "Am Kurpark" Nr. 2 festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht und das nördlich des Wohnblocks "Am Sülzberg" Nr. 2 festgesetzte Geh- und Leitungsrecht gilt auch für die Allgemeinheit.

3.2 Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Anlieger und der Erschließungsträger, unterirdische Leitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, die die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen, sind unzulässig.

4) Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 (1) 24 BBauG

Für Aufenthaltsräume sind an den lärmbelasteten Seiten der Gebäude an der Straße "Am Sülzberg" und parallel zur Bundesbahn schalldämmende Fenster mit einem Mindestdämmmaß von 40 dB (A) einzubauen.

5) Flächen mit Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot

§ 9 (1) Nr. 25 a und b BBauG

Die Flächen mit Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot sind mit Büschen und Bäumen anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

6) Gestaltungsfestsetzungen

§ 9 (4) BBauG

6.1 Dächer:

Für die in der Planzeichnung festgesetzte 3- bis 9-geschossige Bebauung sind nur Flachdächer sowie flach geneigte Dächer bis zu 20^o zulässig.

6.2 Außenanlagen:

6.2.1 Die Grundstücke sind an den Straßenbegrenzungslinien und an den Fußwegen mit Rasenkantensteinen und lebender Hecke bis 1,00 m Höhe einzufrieden. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind daneben auch kunststoffummantelte Maschendrahtzäune zulässig.

6.2.2 Als Abdeckung des Daches der Tiefgarage auf dem Flurstück 42/30 Flur 21 ist eine Grünpflanzung vorzusehen, die dem vorhandenen Gelände und der dort vorhandenen Grünpflanzung anzupassen ist.

6.2.3 Die Tiefgarage auf dem Flurstück 50/16 Flur 21 ist auf mindestens 20 % der Fläche mit bodenbedeckenden Pflanzen, Büschen und Bäumen zu bepflanzen. Die Restfläche ist mit einem Plattenbelag zu versehen. Die Bepflanzung ist dauernd zu unterhalten.










































ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977 BGBl I S 1763

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

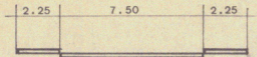
RECHTSGRUNDLAGE

FESTSETZUNGEN

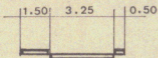
	KEINE WOHNGEBIETE	§ 3	BauNVO	
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4	BauNVO	
	SONSTIGE SONDERGEBIETE	§ 11 (2)	BauNVO	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5)	BauNVO	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (Z.B III)	§ 17 (4)	BauNVO	
	GRUNDFLÄCHENZAHL (Z.B 0,4)	§ 19	BauNVO	
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Z.B 1,0)	§ 20	BauNVO	
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 (2)	BauNVO	
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 (3)	BauNVO	
	BAUGRENZE	§ 23 (3)	BauNVO	
	FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN HIER: GASDRUCKREGLERSTATION	§ 9 (1) 12	BBauG	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11	BBauG	
	OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9 (1) 11	BBauG	
	FUSSWEG	§ 9 (1) 11	BBauG	
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 (1) 11	BBauG	
	ANSCHLUSS VON STELLPLATZEN UND GARAGEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) 11	BBauG	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE - PARKANLAGE	§ 9 (1) 15	BBauG	
	SPIELPLATZ SPORTPLATZ PARKANLAGEN	} OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BBauG	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BZW			
	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN			
	OFFENTLICHE PARKEN INNERHALB GFL	§ 9 (1) 21	BBauG	
	TIEF - GEMEINSCHAFTSGARAGEN	} FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GEMEINSCHAFTS - ANLAGEN	§ 9 (1) 22	BBauG
	GEMEINSCHAFTS - GARAGEN		§ 9 (1) 22	BBauG
	GEMEINSCHAFTS - STELLPLATZE		§ 9 (1) 22	BBauG
	STELLPLATZE		§ 9 (1) 4	BBauG
	ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN	§ 9 (1) 25b	BBauG	
	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	}	§ 9 (1) 25 a+b	BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN		§ 9 (1) 10	BBauG
	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES B - PLANES NR. 12 1 AND + ERG	§ 9 (7)	BBauG	
	PRIVATER SPIELPLATZ	§ 9 (1) 4	BBauG	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN				
	GRENZE DES ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS			
	GRENZE DES MINDESTABSTANDES ZUM SCHUTZE DES WALDES (SIEHE BEGRÜNDUNG)			
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER				
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE			
	KUNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE			
	HÖHENLINIE - HÖHENZAHL			
	VORHANDENE WOHNGEAUDE VORHANDENE NEBENGEBAUDE			
	KUNFTIG ENTFALLENDE WOHNGEAUDE KUNFTIG ENTFALLENDE NEBENGEBAUDE			
	HAUSNUMMER			
	FLURSTÜCKSNUMMER			
	AUFHEBUNG DER GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES B - PLANES NR. 12			
	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE		
	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL		
		BAUWEISE		

Straßenprofile

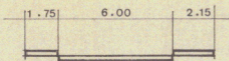
Am Sülzberg



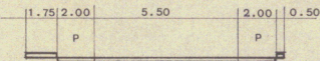
Erschließungsstraße
Flurstück 42/32



Am Kurpark



Erschließungsstraße
Flurstück 50/17



Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 10. 1972

Bad Oldesloe, den 22. 10. 79



Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

Baethge
.....
(Baethge)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 7. 12. 1978 bis 8. 1. 1979 nach vorheriger am 29. 11. 1978 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Bad Oldesloe, den 22. 10. 79



Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

Baethge
.....
(Baethge)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12. 2. 1979 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12. 2. 1979 gebilligt.

Bad Oldesloe, den 22. 10. 79

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

Baethge
.....
(Baethge)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 27.01.80 Az.: IV 810c-512:113-62.4(12)... - mit Auflagen - erteilt.

21.01.81

Bad Oldesloe, den



Stadt Bad Oldesloe
- Der Bürgermeister -

Gaunze
.....
(Baethge)

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 19.05.80 erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 15.06.81 Az.: IV 810c-512:113-62.4(12) bestätigt.

1.09.81

Bad Oldesloe, den



Stadt Bad Oldesloe
- Der Bürgermeister -

Gaunze
.....
(Baethge)

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

1.09.81

Bad Oldesloe, den



Stadt Bad Oldesloe
- Der Bürgermeister -

Gaunze
.....
(Baethge)

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 3.09.81 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.

3.09.81

Bad Oldesloe, den



Stadt Bad Oldesloe
- Der Bürgermeister -

Gaunze
.....
(Baethge)

SATZUNG DER STADT BAD OLDESLOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

GEBIET : AM SÜLZBERG 1-15 UNG.HNR.
AM KURPARK 2+8 - 14 GER.HNR.

AUFGRUND DES §10 DES BUNDEBAUVERORDNUNGS (BBO) VOM 18. AUGUST 1976 (BUNDESVERSETZBLATT 1 SEITE 2256) UND DES §1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTUNGSRECHTLICHE VERFAHREN VOM 10. APRIL 1969 (GVG-RT. SCHR.-H. SEITE 59) I.V. MIT §1 DER DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBO VOM 9. DEZEMBER 1969 (GVG-RT. SCHR.-H. SEITE 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.12 1.ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

FÜR DAS GEBIET : AM SÜLZBERG 1-15 UNG.HNR.
AM KURPARK 2+8 - 14 G.HNR.
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERZULASSEN.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN §§ BUNDEBAUVERORDNUNG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 23.10.1972..

BAD OLDESLOE, DEN 22.10.79.....
STADT BAD OLDESLOE
DER BÜRGERMEISTER
(LS) GEZ. BAETHGE
(BAETHGE)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 7.12.1978... BIS 8.1.1979... NACH VORHERIGER AM 29.11.1978 ABGESCHLOSSENER BEKÄNNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS REDEKELN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELEHRT GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEHRT.

BAD OLDESLOE, DEN 22.10.79.....
STADT BAD OLDESLOE
DER BÜRGERMEISTER
(LS) GEZ. BAETHGE
(BAETHGE)

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 7.8.1979... SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN GEGENSTÄNDLICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.

BAD OLDESLOE, DEN 18.9.1979.....
KATASTERAMT BAD OLDESLOE
LEITER DES KATASTERAMTES
(REG.-VERM.-BÜRO)

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 12.2.1979 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 12.2.1979 GEBILDET.

BAD OLDESLOE, DEN 22.10.79.....
STADT BAD OLDESLOE
DER BÜRGERMEISTER
(LS) GEZ. BAETHGE
(BAETHGE)

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH §11 BBO VOM ERLASS DES HERRN INNENMINISTER DES LANDES SCHLESWIG-HOLST. VOM 24.1.1980 A. Z. IV 810c-512.113-624 (12) MIT AUFLAGE- BRITTE.

BAD OLDESLOE, DEN 21.01.81.....
STADT BAD OLDESLOE
DER BÜRGERMEISTER
(LS) GEZ. BAETHGE
(BAETHGE)

DIE AUFLAGE WURDE DURCH DEN SATZUNGSÄNDERUNGS BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 19.5.1980 ERSETZT. DIE AUFLAGEBESTIMMUNG WURDE MIT ERLASS DES HERRN INNENMINISTER DES LANDES SCHLESWIG-HOLST VOM 15.06.81 A. Z. IV 810c-512.113-624 (12) KÄRIGT.

BAD OLDESLOE, DEN 1.09.81.....
STADT BAD OLDESLOE
DER BÜRGERMEISTER
(LS) GEZ. BAETHGE
(BAETHGE)

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT ANGEKÜNDIGT.

BAD OLDESLOE, DEN 1.09.81.....
STADT BAD OLDESLOE
DER BÜRGERMEISTER
(LS) GEZ. BAETHGE
(BAETHGE)

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD AM 3.09.81 MIT DER BEWIRKTEN BEKÄNNTMACHUNG DER VERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 23.08.81 NACH DER AUSLEGUNGSFRIST VORLIEGENDE GEWÄHRT UND ZUSAMMEN MIT GRÜNDE BEGRÜNDUNG AN BAUER PRÄSENTIERT AUS.

BAD OLDESLOE, DEN 3.09.81.....
STADT BAD OLDESLOE
DER BÜRGERMEISTER
(LS) GEZ. BAETHGE
(BAETHGE)