

Satzung

der Stadt Bad Oldesloe

zum **Bebauungsplan Nr. 17 - 5. Änderung**

Gebiet : Kolberg - Körlin - Straße 80 - 97 (fortlaufend)

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I S 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl.I.S. 1189) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVOBL. SCHL.-H. S 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom .25.03.1996. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 - 5. Änderung für das Gebiet : Kolberg-Körlin-Straße 80 - 97 (fortlaufend) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

1. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO

Im Reinen Wohngebiet WR sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Nr. 2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 Abs. 5 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur soweit zulässig, wie sie in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesen sind.

Für überdachte Stellplätze (Carports) ohne Seitenverkleidung können Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden.

Für Nebenanlagen in Form von Pergolen und baulichen Anlagen, die dem Sichtschutz dienen (z. B. Holzflechtwände oder Mauerwerk), können ebenfalls Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden, sofern sie eine Höhe bis 2,0 m und eine Länge von 5,0 m nicht überschreiten.

3. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

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

4. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur für Terrassen bis zu 1m Höhe/Tiefe und 20 m² Fläche zulässig. Weitere Ausnahmen können von der Unteren Bauaufsichtsbehörde soweit zugelassen werden, wie sie zur Erschließung der Gebäude und deren Einfügung in das Gelände notwendig sind.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

a) Terrassen und Wege

Terrassen, Garagenzufahrten und Gartenwege sind aus regenwasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien einschließlich wasserdurchlässigen Unterbau herzustellen.

b) Flachdächer

Flachdächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen sind mit einem begrüntem Dach zu versehen.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte umfassen die Befugnisse der Anlieger und der Erschließungsträger, die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu dem jeweils bezeichneten Zweck (G = Gehrecht, F = Fahrrecht, L = Leitungsrecht) zu nutzen. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind von Bepflanzungen (einschl. des Wurzelwerkes) über 1,50 m Höhe und von baulichen Anlagen (ausgenommen Einfriedungen) freizuhalten.

6. Gestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO

Es gelten folgende gestalterische Festsetzungen :

a) Trauf- und Firsthöhen

Die in zweigeschossiger Bauweise festgesetzten Gebäudeteile in der **Kolberg-Körlin-Straße Nr. 87, 88, 89, 92, 93 und 94** dürfen die Traufhöhen von 6,00 m, die Firsthöhe von 9,50 m und die Traufhöhe am eingeschossigen Gebäudeteil von 3,00 m über dem natürlichen Geländeniveau nicht überschreiten.

Die in eingeschossiger Bauweise festgesetzten Gebäude in der **Kolberg-Körlin-Straße Nr. 96 und 97** dürfen die Traufhöhe von 4,50 m und die Firsthöhe von 7,50 m über dem natürlichen Geländeniveau nicht überschreiten.

Die in eingeschossiger Bauweise festgesetzten Gebäude in der **Kolberg-Körlin-Straße Nr. 80 - 86 (fortlaufend) und 90, 91 und 95** dürfen die Traufhöhen von 3,50 m und die Firsthöhen von 5,00 m über dem natürlichen Geländeniveau nicht überschreiten. Bei zweigeschossiger Bauweise dürfen die Traufhöhen von 6,00 m und die Firsthöhen 9,50 m über dem natürlichen Geländeniveau nicht überschritten werden.

b) Dächer

In der Kolberg-Körlin-Straße Nr. 80 - 86 (fortlaufend) und 90, 91 und 95 sind begrünte Flachdächer oder Pultdächer bis 15 Grad zulässig.
(Firstrichtung siehe Teil A Planzeichnung) Der eingeschossige südlich gelegene Gebäudeteil ist an den nördlich gelegenen Gebäudeteil anzuschleppen.

In der Kolberg-Körlin-Straße Nr. 87, 88, 89, 92, 93, 94, 96 und 97 sind nur im Winkel von 25 - 30 Grad geneigte, pfannengedeckte Dächer zulässig.

7. Einfriedigungen

a) Im Vorgartenbereich und an der Straßenbegrenzungslinie als Rasenkantenstein mit lebender Hecke bis 1,00 m Höhe.

b) Auf den bei der Grenzbebauung maßgeblichen Baulinien sind, soweit sie nicht bereits durch Mauern überbaut sind, Grundstücksgrenzen mit Hecken, Riedgrasmatten oder Holzzäune bis 2,00 m Höhe festgesetzt.

c) Im Hangbereich (Nord und Ost) sind Grundstücksabgrenzungen nur durch Busch- und Baumgruppen zulässig.
Durchgehende seitliche Grenzbeplantzung ist nicht zulässig.

8. Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsgeboten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

Die in der Planzeichnung (Teil A) mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind mit landschaftsgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten.

Die Bepflanzungen auf den in der Planzeichnung (Teil A) mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Flächen sind zu unterhalten und ggf. zu ersetzen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
	Grundflächenzahl (z.B. 0.2)	} § 16 (2) BauNVO
	Geschoßflächenzahl (z.B. 0.4)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z. B. II)	§ 17 (4) BauNVO
o	Offenen Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Versorgungsanlagen / Umf. Station	§ 9 (1) 8 BauGB
	Von der Bebauung freizuhalten Flächen - Sichtdreiecke -	§ 9 (1) 10 BauGB
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 (1) 2 BauGB
	Parkplatz	} § 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie Fuss- und Radweg	
	Öffentliche Grünflächen	
	Parkanlage	} § 9 (1) 15 BauGB
	Kinderspielplatz	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen		
	Gemeinschaftsgaragen	} § 9 (1) 22 BauGB
	Garagen	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a BauGB
	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung	§ 9 (1) 25b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

45/20	Flurstücksnummer
	Bestehende Flurstücksgrenze
	Hausnummer
	Bestehende Wohngebäude
	Bestehende Nebengebäude
	Sichtdreieck

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom**21.06.1995**.....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten am ..**12.07.1995**... erfolgt..

Bad Oldesloe, den ..05.04.2000....



Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

(Dr. Wrieden)

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom ..**15.06.1995**.. bis ..**30.06.1995**...durchgeführt worden.

Bad Oldesloe, den...05.04.2000....



Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

(Dr. Wrieden)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom..**25.06.1996** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Oldesloe, den ...05.04.2000...



Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

(Dr. Wrieden)

4. Der Planungs- und Verkehrsausschuß hat am **17.06.1996** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Oldesloe, den ..05.04.2000



Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

(Dr. Wrieden)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **01.08.1996** bis ..**02.09.1996**..., jeweils von montags - donnerstags von 8.30 bis 16.00 Uhr, und freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **..24.07.1996..** im Stormarner Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Oldesloe, den .05.04.2000



Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister
(Signature)
(Dr. Wrieden)

6. Der katastermäßige Bestand am **..23.02.2000.** sowie die geometrische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den ..08.03.2000...

Leiterin des Katasteramtes
Gez. Weber
Oberreg. Vermessungsrätin

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **..25.08.1997..** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Oldesloe, den .05.04.2000



Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister
(Signature)
(Dr. Wrieden)

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom **03.04.1997..bis 05.05.1997.,** jeweils von montags - donnerstags von 8.30 bis 16.00 Uhr und freitags von 8.30 bis 12.00 nach § 3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **..26.03.1997..** im Stormarner Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V.M. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

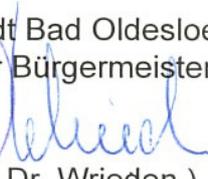
Bad Oldesloe, den .05.04.2000.



Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister
(Signature)
(Dr. Wrieden)

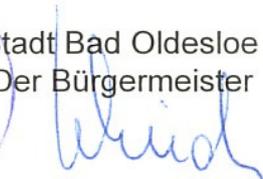
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...**25.08.1997**.. von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom..**25.08.1997**.gebilligt.

Bad Oldesloe, den ..05.04.2000.

 Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

(Dr. Wrieden)

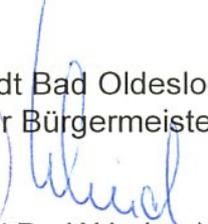
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bad Oldesloe, den .05.04.2000..

 Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

(Dr. Wrieden)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ...**1.2. April 2000**.....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 das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **13. April 2000** in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den **14. April 2000**

 Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

(Dr. Wrieden)

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom21.06.1995.....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck
im Stormarner Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten am12.07.1995....
erfolgt.

Bad Oldesloe, den 05.04.2000.....

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. Dr. Wrieden

Dr. Wrieden

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit
vom 15.06.1995..... bis 30.06.1995.....durchgeführt worden.

Bad Oldesloe, den 05.04.2000.....

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. Dr. Wrieden

Dr. Wrieden

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben
vom 25.06.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Oldesloe, den 05.04.2000.....

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. Dr. Wrieden

Dr. Wrieden

4. Der Planungs- und Bauausschuß hat am 17.06.1996 den Entwurf des Bebau-
ungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Oldesloe, den 05.04.2000.....

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. Dr. Wrieden

Dr. Wrieden

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.08.1996
bis 02.09.1996....., jeweils von montags - donnerstags von 8.30 bis 16.00 Uhr,
und freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen
während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend
gemacht werden können, am 24.07.1996 im Stormarner Tageblatt und in den
Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Oldesloe, den 05.04.2000.....

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. Dr. Wrieden

Dr. Wrieden

6. Der katastermäßige Bestand am 25.02.2000..... sowie die geometrische Fest-
legungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 08. März 2000.....



des Katasteramtes

(Oberreg. Vermessungsrätin)

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und An-
regungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am
23.10.1996..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Oldesloe, den 05.04.2000.....

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. Dr. Wrieden

Dr. Wrieden

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.5) geändert worden.

Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 03.04.1997.....bis 05.05.1997....., jeweils von montags - donnerstags von 8.30 bis 16.00 Uhr und freitags von 8.30 bis 12.00 nach § 3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.03.1997.....im Stormarner Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. ~~Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V.M. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~

Bad Oldesloe, den 05.04.2000.....

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. Dr. Wrieden
Dr. Wrieden

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.08.1997..... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.08.1997.....gebilligt.

Bad Oldesloe, den 05.04.2000.....

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. Dr. Wrieden
Dr. Wrieden

~~10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 3 BauGB dem Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Erlaß vomAz.:erklärt,
- daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
- daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.~~

~~Bad Oldesloe, den~~

~~Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister~~

~~Dr. Wrieden~~

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

Bad Oldesloe, den 05.04.2000.....

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. Dr. Wrieden
Dr. Wrieden

12. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle , bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt , sind am 12.04.2000..... 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 13.04.2000.....in Kraft getreten .

Bad Oldesloe , den 14.04.2000.....

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. Dr. Wrieden
Dr. Wrieden

5. Änderung Gebiet : Kolberg - Körlin - Straße 80 - 97 (fortlaufend)

und Satzung über die Aufhebung des

Bebauungsplanes Nr. 17 - 1. Änderung

für das Gebiet: Kolberg-Körlin-Str. 80-97 (fortlaufend)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30. Juli 1996 (BGBl. I.S. 1189) und nach § 92 der Landesbauordnung vom 17. Mai 1994 (GVOBL.Schl.H.S.) hat die Stadtverordnetenversammlung vom...25.08.1997... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 - **5.** Änderung für das Gebiet : Kolberg - Körlin - Straße Nr. 80 - 97 (fortlaufend) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Satzung der Stadt Bad Oldesloe

über den

Bebauungsplan Nr. 17 - 5. Änderung

Für das Gebiet: Kolberg - Körlin - Straße Nr. 80 - 97 (fortlaufend)

Stadt Bad Oldesloe					
Verfahrensstand					
SATZUNG		B 17- 5.Änd.			
Planentwurf	Gezeichnet	Geändert	Maszstab	Planformat	Datum
Wiebrow-Seiller	Keu.	22.03.2000	1:1000		6. 6. 96