

Teil B - Text


1. Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strauchern nach § 9 Abs 1 Ziffer 25a BBauG sind als Sicht- und Immissionsschutz mit einem Anteil von mindestens 50% mit immergrünen Bäumen und Strauchern zu bepflanzen. Die sonstige Bepflanzung ist mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Nach § 9 Abs 1 Ziffer 25 b BBauG ist die Anpflanzung dauernd zu unterhalten.
2. Auf den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe über 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Rechtsgrundlage (§ 9 (4) BBauG i. V. m. § 111(1) LBO u. § 1 Baugest. G.
3. Für die Grundstücke „Dubelsdiek“ Nr 6-14 (ger Nrn) wird die Dachform als Walm- oder Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 51° festgesetzt. Rechtsgrundlage (§ 9 (4) BBauG i. V. m. § 111(1) LBO u. § 1 Baugest. G.
4. Als Einfriedigungen im Straßenbereich (Vorgartenbereich) sind nur lebende Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig. Rechtsgrundlage (§ 9 (4) BBauG).
5. Anteilige Flächen der GSt werden zur Berechnung der GRZ + GFZ der Grundstücksfläche zugerechnet. Rechtsgrundlage (§ 21 a (2) BauNVO).

Zeichenerklärung :



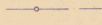
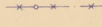
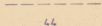

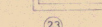

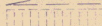
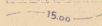
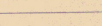
Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

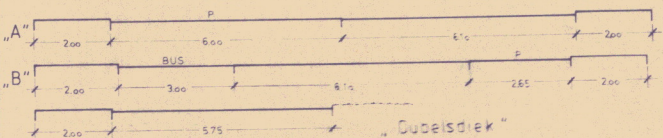
| | | |
|---|---|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes | § 9 (7) BBauG |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16(5) BauNVO |
|  | Art und Maß der baulichen Nutzung | § 9 (1) 1 BBauG |
| | Allgemeines Wohngebiet | |
| | Reines Wohngebiet | |
|  | Zahl der Vollgeschosse (zwingend) | |
|  | Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) | |
|  | Geschossflächenzahl | |
| | <u>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</u> | § 9 (1) 2 BBauG |
|  | Offene Bauweise | |
|  | nur Hausgruppen zulässig | |
|  | Geschlossene Bauweise | |
|  | Baulinie | |
|  | Baugrenze | |
|  | Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen) | § 9 (1) 1a BBauG |
| | <u>Verkehrflächen</u> | § 9 (1) 11 BBauG |
|  | Straßenverkehrsflächen einschl. Gehwege | |
|  | Flächen für das Parken von Fahrzeugen | |
|  | Fußweg | |
|  | Straßenbegrenzungslinie | |
|  | Straßenbegleitgrün | |
| | <u>Versorgungsflächen</u> | § 9 (1) 12 BBauG |
|  | Versorgungsfläche | |
|  | Trafostation | |
| | <u>Flächen für die Beseitigung von Abwasser</u> | § 9 (1) 14 BBauG |
|  | Flächen für die Beseitigung von Abwasser (Oberflächenwasser) | |
|  | Regenrückhaltebecken | |
| | <u>Öffentliche oder private Grünflächen</u> | § 9 (1) 15 BBauG |
|  | Öffentliche Grünfläche | |
|  | Öffentliche Parkanlage | |
|  | Private Grünfläche | |
|  | Private Parkanlage | |
| | <u>Mit Geh- und/ bzw. Leitungsrechten zu belastende Flächen</u> | § 9 (1) 21 BBauG |
|  | Mit Gehrechten zu belastende Flächen | |
|  | Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | |
| | <u>Flächen für Gemeinschaftsanlagen</u> | § 9 (1) 22 BBauG |
|  | Gemeinschaftsstellplätze | |
|  | Flächen für das Abstellen von Müllbehältern | |
|  | Gemeinschaftsgaragen | |
| | <u>Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung</u> | § 9 (1) 25a BBauG § 9 (1) 25b BBauG |
|  | Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung | |
|  | Zu erhaltende Bäumen | |

II. Darstellungen ohne Normcharakter

| | |
|---|---|
|  | Vorhandene bauliche Anlagen |
|  | In Aussicht genommene baul. Anlagen |
|  | Vorhandene Parzellengrenzen |
|  | Künftig entfallende Parzellengrenzen |
|  | In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen |
|  | Parzellenbezeichnung |
|  | Vorhandene private Wegflächen (Zuwegungen) |
|  | Hausnummern (Gebäudebezeichnung) |
|  | Sichtfläche |
|  | In Aussicht genommene Aufteilung von Gemeinschafts-Stellplätzen |
|  | Hohenschichtenlinien |

Straßenprofile

M 1:100



Satzung der Stadt Bad Oldesloe über den Bebauungsplan Nr. 2o (Neufassung)

Baugebiet Südlicher Bereich der Straße „Schanzenberg“ Nr. 15b - 37 (ungerade Nr.)
und Nr. 20 - 36 (gerade Nr.) und Dubelsdiek Nr. 2 - 14

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1974 (Bundesgesetzblatt I S. 256) geändert durch Gesetz vom 9. Juni 1979 (Bundgesetzblatt I S. 944) sowie § 11 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juni 1975 (GVBl. Schl. H. S. 147) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 1982 (GVBl. Schl. H. S. 66) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVBl. Schl. H. S. 249) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 22. Februar 1980 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2o (Neufassung) für das Gebiet südlicher Bereich der Straße „Schanzenberg“ Nr. 15b - 37 (ungerade Nr.) und Nr. 20 - 36 (gerade Nr.) und Dubelsdiek Nr. 2 - 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.2.1980

Bad Oldesloe, den 14.4.1982

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister Baethge

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden nach § 2a (2) BBauG öffentlich durch Aushang vom 23.4.25.81 nach Bekanntmachung am 15.4.81 dargelegt.

Bad Oldesloe, den 14.4.82

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister Baethge

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 5.11.81 bis zum 7.12.81 nach vorheriger Bekanntmachung am 28.10.81 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen

Bad Oldesloe, den 14.4.82

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister Baethge

Der katastermäßige Bestand am 30.9.80 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt

Bad Oldesloe, den 25.3.1982



Katasteramt

Reg.-Verm.-Direktor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.2.82 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.2.82 gebilligt.

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister Baethge

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 30.7.1982, Az. IX 810c-512.113-624(20), mit Auflagen erteilt.

Die Auflagen wurden durch sätungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11.1.1983 erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 11.1.1983, Az. IX 810c-512.113-624(20) bestätigt.

Bad Oldesloe, den 1.2.1983

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister Baethge

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

Bad Oldesloe, den 1.2.1983

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister Baethge

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit dem Text ist am 10.2.1983 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Bad Oldesloe, den 10.2.1983

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister Baethge