

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 23 a der Stadt Bad Oldesloe
- Sanierungsgebiet: Ring um die Innenstadt -

1.) Entwicklung des Planes

Die Stadt Bad Oldesloe ist Endpunkt einer Aufbauachse im Sinne der Empfehlungen des Gemeinsamen Planungsrates Hamburg/Schleswig-Holstein. Zur Lenkung der städtebaulichen Ordnung hat die Stadtverordnetenversammlung Bad Oldesloe einen neuen Flächennutzungsplan beschlossen, der durch Erlaß vom 29. Mai 1962 Az.: IX 34 f - 312/2 - 15.04 - von der Landesregierung genehmigt wurde. Dieser Plan ist auf eine Einwohnerzahl von 25.000 ausgerichtet. Zur Zeit hat die Stadt 16.700 Einwohner.

Der F-Plan weist ein ca. 67 ha großes Gebiet der Innenstadt als Sanierungsgebiet aus, das von einer leistungsfähigen Tangentenstraße umschlossen wird. Wegen der verschiedenartigen Struktur ist dieses Gebiet unterteilt worden in einen Außenring und ein Kerngebiet. Für das ca. 10 ha große Kerngebiet ist der Bebauungsplan Nr. 23 b in Vorbereitung. Der Außenring wird erfaßt im Bebauungsplan Nr. 23 a.

Der B-Plan Nr. 23 a sieht Wohn-, Misch-, Kern- und Gewerbegebiete sowie Gebiete für Gemeinbedarf vor. Gemeinbedarfsgebiete sind für die Errichtung von Schulen, Feuer- und Polizeistation, Kongreßhalle u. ä. Vorhaben angeordnet. Die Gemeinschaftseinrichtungen befinden sich größtenteils im Bereich des Kerngebietes der Stadt.

2.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Nordtangente sowie die Erschließungsstraßen in den Gebieten XVI und XXI werden von der Stadt ausgebaut.

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff BBauG vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BBauG Anwendung.

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke soll das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG durchgeführt werden.

Die genannten Vorhaben werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die Eintragung neuer Grenzen im B-Plan ist unterblieben, um die Übersicht des Planes nicht zu stören.

Für den Erwerb von Straßengelände sind jeweils die Maße aus den Straßenprofilen anzuwenden. Die Straßenprofile können beim Ausbau der Straßen geringfügig entsprechend der Örtlichkeit geändert werden.

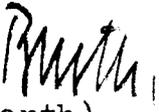
3.) Kosten

Für die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

a)	580 m Nordtangente (Baukosten)	700,-- DM	400.000.--DM
b)	Nebenkosten (Entschädigung für 3 Häuser, Landerwerb usw.)		385.000.--DM
c)	Travebrücke zum Bürgerpark		1.025.000.--DM
d)	360 m Erschließungsstraßen zusammen ca. 12 m breit	300,-- DM	110.000.--DM
e)	Travebrücke zur Innenstadt		220.000.--DM
f)	ca. 370 neue Parkplätze (Baukost)	225,-- DM	90.000.-- DM
g)	Straßenverbreiterungen einschl. Landerwerb, Entschädigung pp. (vorläufige Schätzung)		2.000.000.-- DM
			<hr/>
			4.230.000.-- DM
			=====

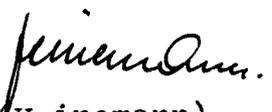
Beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung
vom 26. April 1965

Stadt Bad Oldesloe
Der Magistrat


(Barth)
Bürgermeister



Stadtbauamt
Bad Oldesloe


(Heinemann)
Stadtbaumeister 

TEIL B- TEXT

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 13. September 1971 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER STADT BAD OLDESLOE
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23a
SANIERUNGSGEBIET: RING UM DIE INNENSTADT

Text zum
Bebauungsplan Nr. 23 a
- Sanierungsgebiet: Ring um die Innenstadt -
Stadt Bad Oldesloe

Für das Sanierungsgebiet der Innenstadt von Bad Oldesloe werden 2 Bebauungspläne aufgestellt:

Der B-Plan Nr. 23 a umfaßt das Gebiet:

- Ring um die Innenstadt -
- - - - -



Der Genehmigungserlaß vom 14. September 1965 erstreckt sich nur auf die Teilgebiete XI - XIV und XXII. Für die restlichen Teilgebiete werden neue Bebauungspläne aufgestellt.

- Kern der Innenstadt -
- - - - -

mit den Teilgebieten I - IX mit einer Gesamtgröße von ca. 9,8 ha.

Zum Bebauungsplan Nr. 23 a gehören:

- 1 Übersichtsblatt DIN A 4
- 1 B-Plan 1 : 2000
- Text mit den Bestandteilen:
- Nebenplan 1 - Teilgebiete und Baugebiete
- Nebenplan 2 - Parkplätze und Kanalisation
- 24 Blatt Straßenprofile und die Begründung

1) Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsblatt zu ersehen. Wegen der großen Anzahl der Parzellen im Bereich des B-Gebietes ist kein Eigentümerverzeichnis aufgestellt worden. Dafür wird die Begrenzung des B-Planes wie folgt beschrieben:



Der genehmigte Teil des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Grabauer Straße, die Hamburger Straße, die Traveschleife bis zum Pferdemarkt, Pferdemarkt, Segeberger Straße und die nordwestliche Begrenzungslinie des Bebauungsplanes.

~~... bis zur Westgrenze der Parzelle 500/0 Flur 3/anschließend entlang der Südgrenze der Landwirtschaftsschule und den Grundstücken "Am Stadion"/Segeberger Straße/Pferdemarkt/Lübecker Straße/Berliner Ring/Mewesstraße/Kurparkallee/Salinenstraße/Kleine Salinenstraße/Grabauer Straße bis zur Westgrenze der Parzelle 477/53 Flur 3.~~

Ausgenommen ist der Bereich des B-Planes Nr. 23 b - Sanierungsgebiet: Kerngebiet der Innenstadt - das umgrenzt wird:

Von der Trave beginnend an der Hamburger Torbrücke über die Lübecker Torbrücke bis zur Besteeinmündung/die Beste über die Bestebrücke an der Besttorstraße bis zur Ostgrenze der Parzelle 97/13 Flur 16 / anschließend die Königstraße bis zur Westgrenze der Parzelle 14 Flur 17 entlang der Parzellen 9 und 3 der Flur 17 bis zur Trave und dann bis zur Hamburger Torbrücke.

2) Zulässige Nutzung der Grundstücke

Art und Maß der baulichen Nutzung sind durch Eintragung der geplanten Bebauung und Angabe der Baunutzungsziffer im Plan festgelegt. ~~Für Grundstücke, die das zulässige Maß der Ausnutzung wegen zu geringer Grundstücksfläche überschreiten, können Ausnahmen gemäß § 31 (1) BBauG zugelassen werden. Die Ausnutzungsziffern beziehen sich jeweils auf das Gesamtgrundstück, also auch auf den nicht bebaubaren Teil.~~

Im Nebenplan 1 ist das Gebiet des Bebauungsplanes in die Teilgebiete X - XXII aufgeteilt. Dieser Plan enthält gleichzeitig die Gliederung der Baugebiete gem. § 1 (2) Baunutzungsordnung (BauNVO).

Nachstehend sind die Einzelheiten der baulichen Nutzung und der Gestaltung geordnet nach Gebieten X - XXII beschrieben:

Gebiet X

=====

Umgrenzung:

~~Hamburger Straße von der Königstraße bis zur Hamburger Torbrücke/Trave bis einschl. Parzelle 223/2 bis Ostgrenze Grundstück Königstraße Nr. 10/ Königstraße bis Ecke Hamburger Straße.~~

Art und Maß der baulichen Nutzung

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, geschlossene Bebauung, Geschoßflächenzahl 0,9. Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind nicht zugelassen. Die eingetragene Zahl der Vollgeschosse gilt gem. § 17 (4) BauNVO als zwingend.

Gestaltung

Königstraße - 2-geschossig - und Hamburger Straße - 3-geschossig. An der Hamburger Straße ist eine 3 m breite Arkade bis zur Hamburger Torbrücke vorgesehen.

Die rückwärtige Bebauung innerhalb der Baugrenzen ist 1-geschossig zugelassen. Ausnahmen können in besonderen Fällen erteilt werden. Dachform, Traufe zur Straße, Satteldach um 30°, (nicht ausbaufähig). Baustoffe und Farbgebung richten sich nach der örtlichen Gegebenheit und werden mit der Baugenehmigung festgelegt.

Gebiet XI

=====

Umgrenzung

Hamburger Straße von Hamburger Torbrücke bis Schützenstraße/Schützenstraße bis Weg zum Bürgerpark/Weg zum Bürgerpark bis zur Trave und Trave bis Hamburger Torbrücke.

Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO offene Bebauung, Geschoßflächenzahl 0,7. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit 2 Geschossen gem. § 17 (4) als Höchstgrenze festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

b) Kerngebiet gem. § 7 BauNVO geschlossene Bebauung, Geschoßflächenzahl 2,0. Die Zahl der Vollgeschosse gilt als zwingend.

Gestaltung



a) Dachform: ~~freigestellt; jedoch kein ausgebauter~~
Walm- oder Satteldächer ca. 35° Dachneigung
nicht über 1 m.

zu b) wie Mischgebiet X.

Gebiet XII

=====

Umgrenzung

Weg zum Bürgerpark, Kindergarten, ehem. Unfallkrankenhaus, Fußweg hinter der Schützenstraße bis Nordwestgrenze Parzelle 317/11 (Schützenstraße Nr. 45), Schützenstraße bis Weg zum Bürgerpark.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO, offene Bebauung, Geschoßflächenzahl 0,4/0,6. Die Anzahl der Vollgeschosse wird am Fußweg des Bürgerparks auf 1 Geschosß festgesetzt. Diese Grundstücke sind zur Schützenstraße aufzuschließen. An der Schützenstraße werden 2 Geschosse als Höchstgrenze festgesetzt.
~~Beke Nordtangente/Schützenstraße ist ein Laden vorgesehen.~~
- b) Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, offene Bebauung, Geschoßflächenzahl 0,5. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 2 Geschosse zwingend festgesetzt. Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.
- c) Gebiet für Gemeinbedarf zur Errichtung einer Mehrzweckhalle und Einrichtung von Parkplätzen.

Gestaltung

- zu a) wie Allgemeines Wohngebiet XI
- zu b) wie Mischgebiet X
- zu c) keine Festsetzungen

Gebiet XIII

=====

Umgrenzung

Bürgerpark mit Exer und Gebiet um das Naturtheater

Öffentliche Grünanlage

Die Nordtangente überquert den Exer auf einem aufgeschütteten Damm als anbaufreie Straße. Die Travebrücke erhält beiderseits der Traveüberbrückung je eine 13 m breite Öffnung. Hierdurch wird der Parkcharakter erhalten. Zum Jugendheim wird ebenfalls ein Fußgängerdurchgang angelegt, so daß eine plangleiche Kreuzung im Bereich der Nordtangente vermieden wird. Die genaue Lage des Fußgängerdurchganges wird mit dem Straßenentwurf festgelegt. Der aufgeschüttete Straßendamm wird beiderseits mit Sträuchern angepflanzt. Auf dem Exer sind 1 Sportplatz, 1 Faustballplatz und 1 Platz für Spiele und Veranstaltungen vorgesehen. Für die Sportanlagen wird nach Fertigstellung des Straßenentwurfs ein besonderer Plan ausgearbeitet.

Gebiet XIV

=====

Umgrenzung

Trave von der weißen Holzbrücke bis zur Lübecker Torbrücke/Pferdemarkt/Segeberger Straße Nr. 12/entlang der rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Am Stadion und der Landwirtschaftsschule/entlang der Westgrenze der Kleingartenparzelle 568/6 bis zur Trave.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, Geschoßflächenzahl
Bei gewerblichen Betrieben, bei denen die Eigenart der Produktion es erfordert, können Ausnahmen von der festgesetzten Geschoßzahl bis zu einer Geschoßzahl von acht Geschossen zugelassen werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO).
entsprechend einem Ausbaupermanenten des wasserwirtschaftsamt verändert werden.
- b) Kerngebiet § 7 BauNVO, geschlossene Bebauung, Geschoßflächenzahl 1,6, die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 3 Geschosse zwingend festgesetzt.
- c) Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, Geschoßflächenzahl 0,9, offene Bebauung. Die Anzahl der Vollgeschosse wird gem. § 17 (4) BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt. Für dieses Gebiet werden weitere Festsetzungen in dem in Vorbereitung befindlichen B-Plan Nr. 27 vorgenommen.



Die Zufahrt zum großen Parkplatz an der Segeberger Straße wird über ein stadteigenes Grundstück erfolgen.

Gestaltung

- zu a) Die Gestaltung richtet sich nach den betrieblichen Bedürfnissen. Entlang der Nordtangente und der Trave ist eine Pflanzung mit Sträuchern vorzunehmen.
- zu b) wie Mischgebiet X

Gebiet XV

=====

Teilgebiet des B-Planes Nr. 9. Der B-Plan Nr. 9 ist am 23. September 1963 als Satzung beschlossen und am 28. April 1964 genehmigt worden. Mit Bekanntmachung vom 5. August 1964 hat der B-Plan Rechtskraft erlangt.

Gebiet XVI

=====

Umgrenzung

Lübecker Straße von der Lübecker Torbrücke bis Berliner Ring/Berliner Ring bis Travebrücke/Trave bis Lübecker Torbrücke.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Kerngebiet gem. § 7 BauNVO, geschlossene Bebauung, Geschoßflächenzahl 1,6. Die eingetragenen Geschoßzahlen gelten gem. § 17 (4) BauNVO als zwingend. Die Hofflächen können eingeschossig voll überbaut werden.
- b) Gebiet für Gemeinbedarf, offene Bebauung, Gebiet Lübecker Straße/Berliner Ring ist die Errichtung einer Polizei- und Feuerwehrezentrale geplant. Entlang der Trave wird der vorhandene Wanderweg aus dem Travetal bis zur Andienungsstraße zum Heiligengeist durchgeführt.
- c) Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, Geschoßflächenzahl 0,9. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 3 Geschosse zwingend festgesetzt. Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

Gestaltung

- zu a) Zur Verbreiterung der Trave ist ein 3 m breiter Streifen von der Lübecker Torbrücke bis zur Einmündung der Beste freizuhalten.

~~Der hiervon benötigte Teil zum Ausbau der Trave wird durch das Ausbaufverfahren des Wasserwirtschaftsamtes bestimmt. Sonst wie Mischgebiet X.~~

zu b) keine Festsetzungen.

zu e) wie Mischgebiet X.

Gebiet XVII

=====

Umgrenzung

Trave von der Brücke Berliner Ring bis Einmündung der Beste/die Beste bis Nordtangente Grundstück Bahnhofstraße 1/entlang der Südgrenze des Alten Friedhofs/Weinhude bis zur Travebrücke.

Öffentliche Grünanlage

Von der Brücke Besttorstraße entlang der Beste ist ein Wanderweg geplant, der an der Trave in den vorhandenen Fußweg bis zur Travebrücke mündet. Der gesamte Bereich einschl. der Gärten an der Beste ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Am Zusammenfluß der Beste und Trave sind wasserbauliche Maßnahmen geplant. Hierfür ist ein Teil der Parz. 149/30 der Flur 11 freizuhalten. Das Eingangsbauwerk zum Friedhof steht unter Denkmalschutz.

Gebiet XVIII

=====

Umgrenzung

Bahnhofstraße von der Bestebrücke bis zum Berliner Ring/Berliner Ring bis zur Grünanlage (Berlin-Denkmal)/Weinhude/Südliche Grenze des alten Friedhofes bis zur Beste.

Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, offene Bebauung, Geschößflächenzahl 0,7. Die eingetragenen ~~Geschößzahlen gelten als zwingend.~~

- ~~b) Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, geschlossene Bebauung, Geschoßflächenzahl 0,9. Die eingetragenen Geschoßzahlen gelten als zwingend. Die Hofbebauung ist nur eingeschossig zugelassen. Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.~~
- c) Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, geschlossene Bebauung, Geschoßflächenzahl 1,0. Diese Grundstücke sind zu einem Hotelgrundstück zusammenzulegen.

Gestaltung

- zu a) Dachform Satteldach, 51° Neigung, Ziegelrohbau, Vorgärten als Ziergärten gestaltet, Zäune nicht über 1 m hoch.
- zu b) wie Mischgebiet X.
- zu c) Dachform Flachdach, Putzbau, Tiefgarage.

Gebiet XIX
=====

Umgrenzung

Bahnhofstraße von der Brunnenstraße bis zur Mewesstraße/
Mewesstraße bis Brunnenstraße/Brunnenstraße bis zur
Bahnhofstraße.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, geschlossene Bebauung, Bereich von der Reimer-Hansen-Straße bis Bahnhofstraße Geschoßflächenzahl 0,9. Bereich der Kreiswohnungen an der Mewesstraße Geschoßflächenzahl 0,7. Die eingetragenen Geschoßzahlen gelten als Höchstgrenze. Ausnahmen nach § 4 (3) sind nicht zulässig.
- b) Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, geschlossene Bebauung, Geschoßflächenzahl 0,9. Die eingetragenen Geschoßzahlen gelten als Höchstgrenze. Ausnahmen nach ~~§ 6 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.~~

Gestaltung

- zu a) Vorgärten als Ziergärten angelegt, Ziegelrohbau mit Satteldächern, Zäune sind nicht zugelassen.
- zu b) Dachform je nach Nachbarbebauung 30 bzw 51° Satteldach. Sonst wie Mischgebiet X.

Gebiet XX

=====

Umgrenzung

Brunnenstraße von der Bestebrücke bis zur Kurparkallee/Kurparkallee bis zur Bestebrücke, die Beste bis zur Brunnenstraße.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, offene Bebauung, Geschößflächenzahl 0,7. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens 2 Geschosse festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.
- b) Kerngebiet gem. § 7 BauNVO, geschlossene Bebauung, Geschößflächenzahl 2,0. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf die im Plan angegebenen Geschößzahlen als zwingend festgesetzt. Im 14-geschossigen Gebäude sind bis auf einen Teil gewerblich genutzter Räume Wohnungen zugelassen.
- c) Bebauungsplan Nr. 8
siehe genehmigten B-Plan vom 8. 11. 1960 - Az. IX 340b - 313/04 - 15.04 -

Gestaltung

- zu a) wie Mischgebiet X
- zu b) Putzbauten, Dachform als Flachdach, Vorgärten als Rasenrabatten, großer Einstellplatz, Zäune nicht zugelassen.

Gebiet XXI

=====

Umgrenzung

Salinenstraße von der Bestebrücke bis Kleine Salinenstraße/Kleine Salinenstraße bis Hamburger Straße/Hamburger Straße bis Königstraße/Königstraße bis Kirchberg Grundstück Lippold (Ostgrenze Parzelle 97/13 Flur 16) bis zur Beste/Beste bis zur Brücke Salinenstraße.

Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO.

aa) von der Salinenstraße zum Kirchberg, offene Bebauung, Geschößflächenzahl 0,5. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit der Höchstgrenze von 2 Geschossen festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 (3) sind nicht zulässig.

ab) an der Salinenstraße und der Kleinen Salinenstraße offene Bebauung, Geschößflächenzahl 0,7. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit der Höchstgrenze von 2 Geschossen festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

ac) Nördlich der Salinenstraße offene Bebauung, Geschößflächenzahl 0,4. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit einem Geschöß festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

b) Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, geschlossene Bebauung, Geschößflächenzahl 0,9. Rückwärtige Bebauung eingeschossig in geschlossener Bauweise. Die eingetragenen Vollgeschosse gelten als zwingend.

c) Gebiet für Gemeinbedarf Königstraße/Salinenstraße, gem. § 9 (1) 1 f BBauG offene Bebauung. In diesem Gebiet befinden sich 2 Gebäude der Stadtschule und eine auffällige Turnhalle. Für diese Turnhalle ist eine neue Turnhalle geplant. An der Königstraße ist der Platz für eine Schwimmhalle freizuhalten. Das Gebäude der alten Stadtschule steht unter Denkmalschutz.

Gestaltung

- zu aa) und ab) entsprechend der bisherigen Bebauung
zu ac) Dachform 51° Satteldach, Vorgarten als Ziergarten, Zäune sind nicht zugelassen.
zu b) wie Mischgebiet X
~~zu e) keine Festsetzungen~~

Gebiet XXII

=====

Umgrenzung

Grabauer Straße vom Hause Nr. 26 bis Einmündung
Hamburger Straße/Hamburger Straße bis Schützenstraße/
Schützenstraße bis Haus Nr. 42 Ostgrenze des B-
Gebietes Nr. 18 bis Grundstück Grabauer Straße Nr. 26.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, geschlossene Bebauung, Geschoßflächenzahl 0,9. Die festgesetzten Geschoßzahlen gelten gem. § 17 (4) BauNVO als zwingend. Die Hofbebauung in geschlossener Bauweise darf ein Vollgeschoß nicht überschreiten. Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.
- b) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, offene Bebauung.
- bb) an der Grabauer Straße und an der Schützenstraße Geschoßflächenzahl 0,7. Die festgesetzten Geschoßzahlen von 2 Geschossen gelten als Höchstgrenze.
- bc) an der Lorentzenstraße Geschoßflächenzahl 0,4. Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.
- c) Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO, offene Bebauung, Geschoßflächenzahl 0,4. Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.
- d) Gebiet für Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 1 f BBauG zur Errichtung einer städtischen Mittelschule

Gestaltung

- zu a) wie Mischgebiet X
- zu bb) wie Allgemeines Wohngebiet XI
- zu bc) wie vorhandene Bebauung
- zu c) wie vorhandene Bebauung
- zu d) keine Festsetzungen

Nachsatz

Baulinien und Baugrenzen des B-Planes Nr. 23 a sind ohne Maße angegeben. Soweit in dem Bebauungsplan keine besonderen Baulinien festgesetzt sind, gelten die bestehenden Straßengrenzen bzw. die Baulinien für die neue Bebauung. Bestandteil des B-Planes sind außerdem die Straßenprofile.

2) Garagen und Einstellplätze, Parkplätze

Im Nebenplan sind die Flächen für den ruhenden Verkehr mit Angabe der Anzahl der Parkplätze angegeben. Danach befinden sich im B-Gebiet 1020 öffentliche Parkplätze.

Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sind im B-Gebiet gem. § 12 BauNVO in Verbindung mit dem Bau-technischen Erlaß Nr. 190 vom 5. 12. 1961 vorgesehen.

3) Werbeanlagen

Werbeanlagen müssen sich in der Gestaltung dem Grundstück und der Umgebung anpassen.

~~Die Anzeigen müssen nach § 12 BauNVO in Verbindung mit dem Bau-technischen Erlaß Nr. 190 vom 5. 12. 1961 anzuordnen.~~

4) Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Für den Teil der Trave vom Gewerbegebiet südlich der Nordtangente (Traveinsel) bis zum ausgebauten Teil der Trave nördlich des alten Friedhofes ist vom Wasserwirtschaftsamt Lübeck ein Modellversuch für ein Ausbaufahrplan durchgeführt worden.

5) Versorgungseinrichtungen

Das gesamte Gebiet des B-Planes ist mit Wasser, Strom und Gas von den Stadtwerken Bad Oldesloe versorgt. Desgleichen befinden sich in allen Straßen Fernspretleitungen. Für die Einordnung und Behandlung der Gas-, Wasser-, Kabel- und sonstigen Leitungen und Einbauten bei der Planung öffentlicher anbaufähiger Straßen ist die DIN 1998 maßgebend.

6) Abwasser- und bzw. Fäkalienbeseitigung

Im Nebenplan 2 sind die bereits vorhandenen Kanalisationsleitungen eingetragen. Diese Leitungen sind an das zentrale Klärwerk der Stadt angeschlossen. Die restlichen Straßen werden in Kürze an das Kanalisationsnetz angeschlossen. Solange werden die Abwasser und Fäkalien über Hausklärgruben mit biologischer Klärung in Vorfluter entwässert. Soweit keine Kläranlagen vorhanden sind, werden die Fäkalien abgefahren. Die Klärgruben und die Abfuhr von Fäkalien sind als eine vorübergehende Einrichtung anzusehen.

7) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch einen von der Stadt beauftragten Unternehmer. Für die Rechtsverhältnisse besteht eine Ortssatzung.

8) Feuerlöscheinrichtungen

Bad Oldesloe hat eine freiwillige Feuerwehr. Im Stadtgebiet sind ausreichend Hydranten angeordnet.

9) Denkmalschutz

Das Eingangsgebäude zum Alten Friedhof (Teilgebiet XVII) und die Alte Stadtschule (Teilgebiet XXI) stehen unter Denkmalschutz.

10) Vorgeschichtliche Fundstellen

Auf den Grundstücken Kirchberg 7 (Pastorat) und Bahnhofstraße 10 sind vorgeschichtliche Siedlungsstellen. Unterhalb der Erdoberfläche befinden sich in gefüllten Mulden Tongefäßscherben und Steingeräte mit kohlgiger Erde. Bei Gefährdung dieser Denkmäler ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schleswig, Schloß Gottorp (Tel. 2347 u. 2570) zu benachrichtigen.

Beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung vom
26. April 1964.

Stadt Bad Oldesloe
Der Magistrat
M. Barth
(Barth)
Bürgermeister



Stadtbauamt
Bad Oldesloe
J. Heinemann
(Heinemann)
Stadtbaumeister

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 21. Januar 1972 - 81 d - 813/04 - 62.4 (23 a) erteilt.

Bad Oldesloe, den 13. Juni 1972



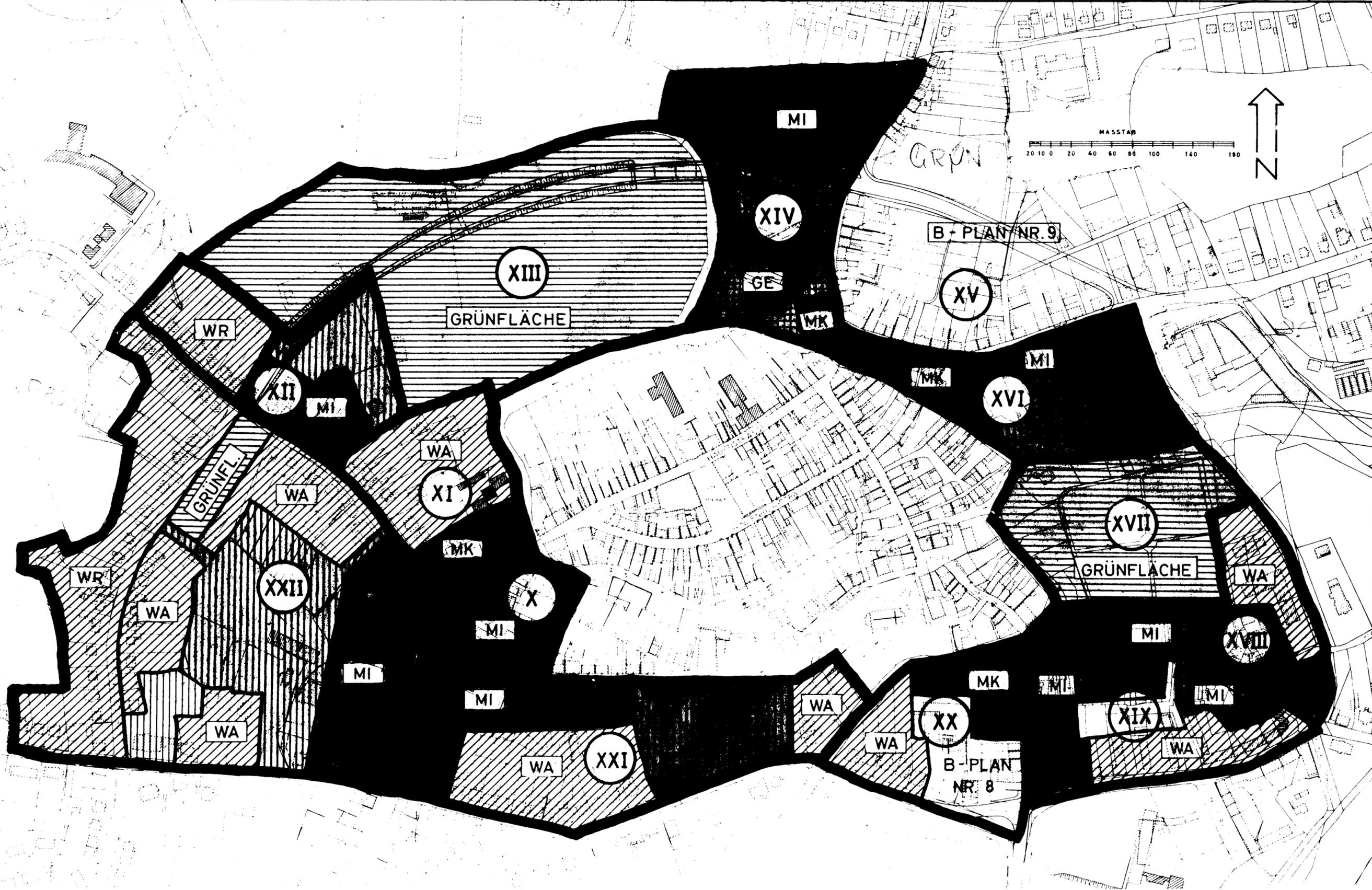
Garringer
.....
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die beigelegte Begründung sind am ..30. Aug. 1972.. mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen vom 31. Aug. 1972.. an dauernd öffentlich aus.

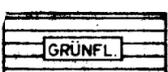
Bad Oldesloe, den ..12. Sep. 1972.....



Garringer
.....
Bürgermeister



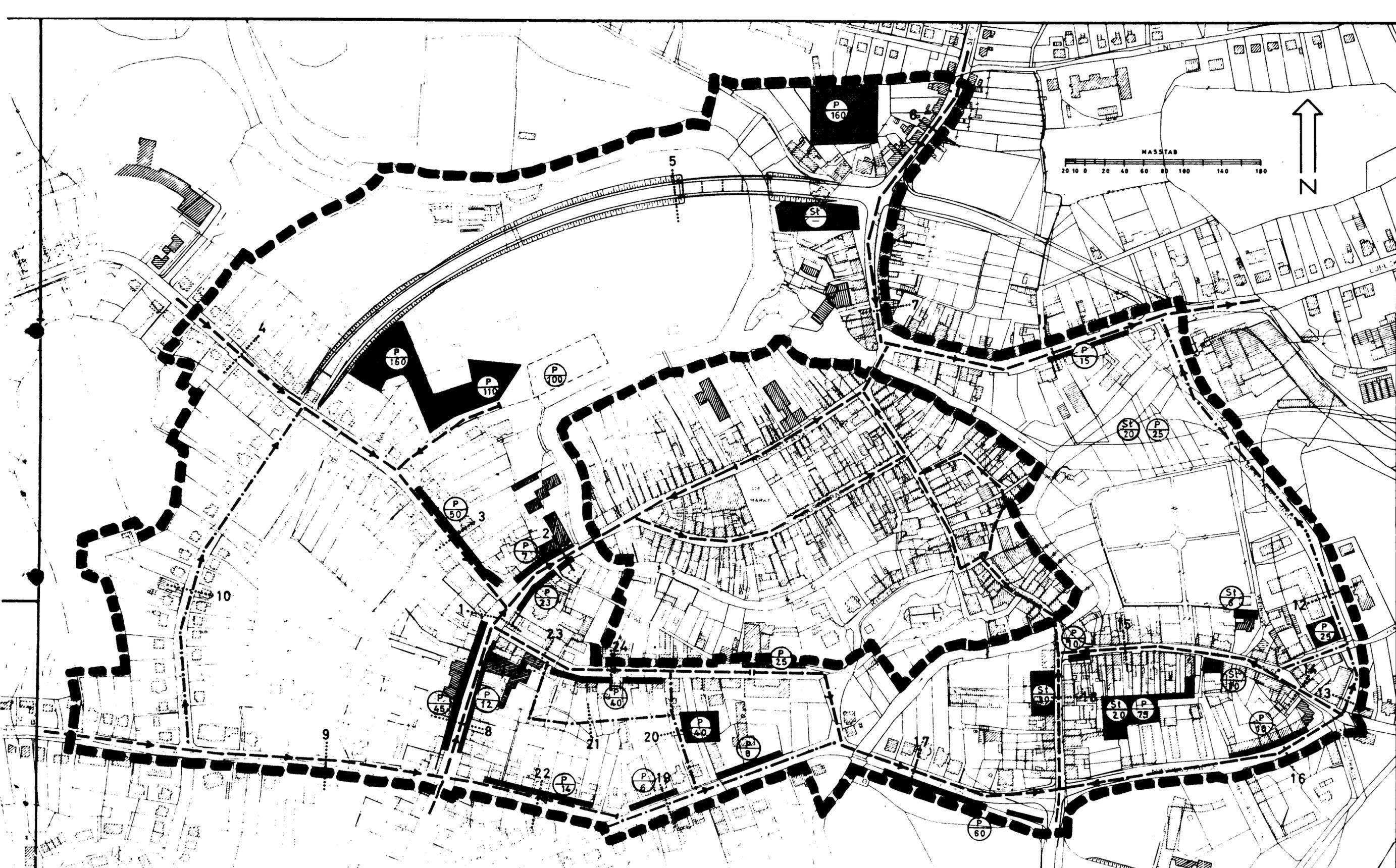
LEGENDE

-  **WR** REINES WOHNGEBIET
-  **WA** ALLGEM. WOHNGEBIET
-  **MI** MISCHGEBIET
-  **MK** KERNGEBIET
-  **GE** GEBIET FÜR GEMEINBEDARF
-  **GRÜNFL** GEWERBEGEBIET
-  **GRÜNFL** GRÜNFLÄCHE
-  **XII** TEILGEBIET

NEBENPLAN 1

TEILGEBIETE
BAUGEBIETE

STADT BAD OLDESLOE
BEBAUUNGSPLAN NR. 23a
SANIERUNGSGEBIET: RING UM DIE INNENSTADT



LEGENDE

-  GRENZE DES BEBAUUNGSGEBIETES
-  15 STRASSENPROFILE
-  KANALISATION, VORHANDEN
-  KANALISATION, GEPLANT
-  PARK-U. EINSTELLPLÄTZE / ANZAHL

NEBENPLAN 2

STRASSENPROFILE
KANALISATION
PARKPLÄTZE

STADT BAD OLDESLOE
BEBAUUNGSPLAN NR. 23a
SANIERUNGSGEBIET: RING UM DIE INNENSTADT