

I. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 h liegt im "Kerngebiet der Innenstadt" in reizvoller Lage direkt am Stadttarm der Trave. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Nordwesten und Westen durch den Stadttarm der Trave, im Südosten durch die Hagenstraße und im Nordosten durch den Weg zum Bürgerpark und umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 1,7 ha. Das Plangebiet liegt in dem von der Stadt Bad Oldesloe beschlossenen Sanierungsgebiet für den Altstadtbereich.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Auf der Grundlage des geltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Oldesloe einschließlich der genehmigten Änderungen wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 h aufgestellt. Das "Entwicklungsgebot", Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln, wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 h eingehalten, auch wenn für den westlichen Teilbereich an der Hagenstraße eine gemischte Baufläche als straßenbegleitende Bebauung vorgesehen worden war.

Mit Ausweisung eines Besonderen Wohngebietes (WB) wird die damals nach altem Recht dargestellte Baugebietskategorie auf die heutigen städtebaulichen Zielsetzungen konkretisiert. Die in § 4 a Abs. 1 BauGB enthaltenen speziellen Voraussetzungen, die durch die Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet Altstadt differenziert dargelegt worden sind, engen die Zulässigkeit der Festsetzung eines WB-Gebietes so stark auf die konkrete Gebietsstruktur und das Planungsziel ein, daß demgegenüber allgemeine formale Gesichtspunkte des "Entwickelns" aus einer abstrakt dargestellten Baufläche zurücktreten müssen.

Das "Entwicklungsgebot" nach § 8 Abs. 2 BauGB gibt der Stadt eine gewisse gestalterische Freiheit und gestattet in einem gewissen Maße Abweichungen auch von den dargestellten räumlichen Grenzen, solange die Grundzüge der Planung nicht verletzt werden. Das WB-Gebiet gibt nunmehr die Möglichkeit, gewisse planungsrechtliche Korrekturen vorzunehmen, die sich in ihrer Nutzungsart aus der gemischten Baufläche entwickeln lassen.

3. Planungserfordernis

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 h beschlossen, um die im Maßnahmenkonzept des Rahmenplanes 1988 aufgezeigte Neuordnung und Entwicklung dieses innerstädtisch hochwertigen Bereiches planungsrechtlich zu sichern. Hierzu gehört auch die Standortsicherung der Kreditanstalt im Bereich Hagenstraße/Weg zum Bürgerark. Notwendige Entwicklungsmöglichkeiten sollen durch eine Aufstockung der vorhandenen Bausubstanz im rückwärtigen Bereich, der Hagenstraße abgewandten Seite, gewährleistet werden.

II. PLANUNGSZIELE

1. Städtebauliche Zielsetzung

Im Maßnahmenkonzept der Fortschreibung des Rahmenplanes 1988 ist auf die dringende Notwendigkeit einer Grundstücksneuordnung, Umnutzung und Neubebauung des innerstädtisch hochwertigen Bereiches zwischen Altem Rathaus und Trave - Stadtarm - hingewiesen worden.

Ziel ist es, den Strukturverfall aufzuhalten und die am Randbereich der Fußgängerzone qualitätsmindernden Nutzungen (Lager, Baustoffhandel etc.) durch eine qualitativ hochwertige Nutzung zu ersetzen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entlang des mittleren Stadtarmes der Trave ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zwischenzeitlich ist nach § 33 BauGB die frühzeitige Errichtung einer Seniorenwohnanlage in Kombination mit einer Altentagesstätte am östlichen Traveufer realisiert worden. Historisch betrachtet sind in Bad Oldesloe die Wohnhäuser immer zum Wasserverlauf hin orientiert worden. Diese Tradition wurde mit dieser Wohnanlage fortgesetzt und unter Berücksichtigung heutiger Nutzungsansprüche weiterentwickelt.

Die direkte Anbindung an die Innenstadt wird durch eine konsequente, fußläufige Erschließung vom Auffangparkplatz an der Stormarnhalle über die Trave entlang der Seniorenwohnanlage in die Hindenburgstraße gewährleistet.

Der Standort der Wohnanlage bietet für die Senioren einerseits die Möglichkeit, schnell und gefahrenlos in die Innenstadt zu gelangen und andererseits sich in die "ruhige Wohnzone" zurückziehen zu können.

2. Erhaltung der historisch städtebaulichen Eigenart

Schon seit längerem ist die Stadt Bad Oldesloe bemüht, die Wohnfunktion der Innenstadt zu stärken, um der vielschichtigen Problematik einer ausschließlich geschäftlichen Nutzung entgegenwirken und die Vielfalt innerstädtischen Lebens im Sinne der überlieferten Stadtstruktur (Mischung und Verknüpfung der Arbeits-, Versorgungs-, Wohn- und Erholungsfunktion) gewährleisten bzw. planungsrechtlich steuern zu können. Dem folgen Festsetzungen zur Art der Nutzung innerhalb des Plangebietes. Gleichwohl stellt der Bebauungsplan sicher, daß die Versorgungsfunktion der Kernstadt nicht gefährdet wird.

In dieses Planungskonzept fügen sich die neu ausgewiesenen Bauflächen, die zur Verknüpfung der Dienstleistungs- und Gewerbestrukturen mit der Wohnnutzung im Sinne der Rahmenplanung führen werden.

Mit der Neuordnung des Grundstückes östlich der Trave und der zwei- und dreigeschossig abgestuften Bebauung parallel zum Trave-Stadtarm wird die Tradition der Flußbebauung fortgeführt. Der Innenhof erhält aufgrund seiner Lage am öffentlichen Fußweg einen halböffentlichen Charakter und ist als multifunktionale Freifläche konzipiert.

Die vorhandene Bauflucht entlang der Hagenstraße wird erhalten und entsprechend den historischen Vorgaben in Richtung Kreditanstalt verlängert.

Die Realisierung der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Maßnahmen wird zu einer Stabilisierung und Aufwertung des gesamten Quartiers führen.

3. Freiraumplanung

Das innerstädtische Trave-Ufer ist als Uferstreifen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besonders erhaltens- und schützenswert. Die fünf standortuntypischen Nadelgehölze können im Zuge der Gesamtplanung entfallen.

Auf die - im Jahre 1976 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan - ausgewiesenen Fußwege wird verzichtet, da außerhalb des Plangebietes am gegenüberliegenden Trave-Ufer ein Fußweg bereits vorhanden ist.

Im Bereich des Trave-Ufers sind keine intensiven Gartennutzungen für die Seniorenwohnanlage geplant. Vorgesehen ist eine in die Uferlandschaft integrierte Gemeinschaftsterrasse.

Der Bau der Brücke über die Trave erfordert die Wegnahme einer Erle, für die auf dem neu zu gestaltenden Parkplatz und entlang des außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Trave-Ufers Ersatzpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme durchgeführt wurden.

Das Trave-Ufer wird in privater Verantwortung und nach Maßgabe des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit den Anliegern als naturnaher Uferstreifen mit standortgerechten Gehölzen ergänzt. Der unmittelbare Ufersaum wird in einer Breite von 2 bis 10 m als Sukzessionsfläche, naturbelassene Grünfläche mit Ufervegetation, festgesetzt. Die bis an die Gebäude heranreichenden Freiflächen werden als private Grünflächen festgesetzt, die sodann unter Einbeziehung der gegenüberliegenden Uferkante den Charakter eines Parkes vermittelt.

Dem vorhandenen alten Baumbestand (Weide, Kastanie etc.) ist während der Bauphase besonderer Schutz gewährt worden und in seiner Fortentwicklung durch Pflegemaßnahmen geschützt.

Die Blockinnenfläche wird auf der Oberkante der Tiefgarage als Gemeinschaftshof freiraumplanerisch angelegt und gestaltet. Vorgesehen ist das Aufbringen einer 0,80 - 1,00 m dicken Schicht Wurzelsubstrat und die Anpflanzung von Laubbäumen (z. B. Linde, Rotdorn). Strauchrosen und Ziersträucher ergänzen die Bepflanzungen. Selbstklimmer an der Einfahrt der Tiefgarage und an den Gebäudewänden unterstützen die o. g. freiraumgestaltenden Maßnahmen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 h werden gegenüber dem Ursprungsplan aus dem Jahre 1976 keine weiteren wesentlichen Eingriffe in die Natur im Sinne des § 8 BNatSchG vorbereitet. Die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Baumaßnahmen sind im Sinne des § 8 a Abs. 6 BNatSchG als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile, die nach § 34 BauGB zulässig sind, zu bewerten. Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Maßnahmen stellen somit keine Eingriffe in die Natur dar, auf die die Eingriffsregelung gemäß § 8 a BNatSchG anzuwenden wäre.

III. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

1. Art der baulichen Nutzung

Die wichtigsten städtebaulichen Ziele sind bereits in Kapitel II aufgeführt. Zur Sicherung dieser Ziele sind eine Reihe von planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen erforderlich, die im folgenden stichwortartig erläutert werden:

- Um die Kleinmaßstäblichkeit, Geschlossenheit, die Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung entlang der Hagenstraße zu erhalten, wird hier das **Besondere Wohngebiet** festgesetzt. Entlang der Hagenstraße 30 - 32 ist zur Erhaltung der städtebaulichen Geschlossenheit die Festsetzung einer Baulinie erforderlich.
In den festgesetzten Besonderen Wohngebieten werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen, um die städtebauliche Qualität des Quartiers zu erhalten.
- In den festgesetzten **Allgemeinen Wohngebieten** soll die vorhandene Wohnnutzung erhalten und im angrenzenden Trave-Inselbereich neu entwickelt werden. Der städtebaulich "im Grünen" liegende Bereich verträgt keine störenden Nutzungen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
- Die festgesetzten **Kerngebiete** in der Altstadt dienen der Bestands- und Entwicklungssicherung des ansässigen Kreditinstitutes. Art und Maß der baulichen Nutzung sind nach § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- **Spielhallen** sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten und Besonderen Wohngebieten ausgeschlossen.

Die Stadt Bad Oldesloe hat sich in den vergangenen Jahren bemüht, das historische Altstadtgebiet auf der Trave-Insel und der Beste-Halbinsel, das identisch ist mit dem heutigen geschäftlichen Mittelpunkt, durch Maßnahmen im Bereich der Verkehrsberuhigung, Stadtbildpflege sowie Stadtteil- und Gebäudesanierung zu erhalten und zu entwickeln sowie als Versorgungszentrum für die Umlandgemeinden und als Begegnungsstätte zu stärken. Diese Bemühungen werden durch die übermäßige Ausbreitung von Spielhallen unterlaufen.

Spielhallenbetreiber sind in der Lage, Renditen zu erwirtschaften, die sie in die Lage versetzen, wesentlich höhere Mietzinsen aufzubringen als andere Geschäftsleute. Sie verdrängen weniger starke Einzelhandelsbetriebe in die Randbereiche und berauben dem zentralen Bereich des Mittelzentrums Bad Oldesloe die Angebotsvielfalt und -qualität.

Bereits eine einzelne Spielhalle erzeugt bei der Bevölkerung ein solches Negativ-Image, daß benachbarte Nutzungen beeinträchtigt werden. Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsgewerbe sehen sich nach anderen Standorten um bzw. ziehen eine Ansiedlung in der Nähe einer Spielhalle gar nicht erst in Erwägung. Eigentümer von Wohnungen bekommen Schwierigkeiten mit der Vermietung.

Die solchermaßen durch Flucht und Verdrängung zu befürchtenden Veränderungen der gewachsenen innerstädtischen Nutzungsstruktur mit ihren vielfältigen individuellen und z. T. hochwertigen Waren- und Dienstleistungsangeboten schwächt die Versorgungsfunktion des Mittelzentrums Bad Oldesloe.

Der Ausschluß von Spielhallen im Kerngebiet richtet sich nicht prinzipiell gegen diese Anlagen. In den Obergeschossen sind sie in diesem Falle im Kerngebiet bis zu einer bestimmten Größe zulässig.

In den Kerngebieten außerhalb des Altstadtbereiches, in denen die hohen städtebaulichen Ansprüche nicht bestehen, bleiben Spielhallen nach den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen zulässig. In dem 1988 fortgeschriebenen Rahmenplan sind hierzu nähere Ausführungen zur Spielhallenproblematik gemacht.

- **Spielplätze** sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß Landesverordnung zur Durchführung des Kinderspielplatzgesetzes nicht vorgesehen, da die Nutzung der Seniorenwohnanlage sowie die Dienstleistungseinrichtungen dies nicht erfordern.

2. Maß der baulichen Nutzung

- Im Plangeltungsbereich wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Grundflächenzahlen, der Geschößflächenzahlen, der Zahl der Vollgeschosse sowie durch Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen durch Mindest- und Höchstmaße bestimmt.

- Aufgrund der engen Parzellierung und dichten Altstadtbebauung ist im Besonderen Wohngebiet aus städtebaulichen Gründen eine hohe Ausnutzungsziffer erforderlich. Die Auswertung des Verhältnisses von bebauter Fläche zu Freifläche zeigt, daß im historisch bebauten Altstadtbereich auf der Trave-Insel und der Beste-Halbinsel die maximal zulässigen Nutzungsziffern erreicht werden und für jedes Grundstück differenziert festgesetzt werden müssen. Das Zusammenspiel der eng parzellierten, dicht bebauten Altstadtstruktur innerhalb der "grünen Wasserarme" macht den besonderen städtebaulichen Reiz der Altstadt aus und ist auch in Zukunft erhaltenswert. Die geplante Nutzungs- und Baustruktur integriert sich hervorragend in die bestehende Altstadtstruktur und wird gerade auch hinsichtlich der geplanten bzw. zwischenzeitlich eingerichteten Nutzungen zur Aufwertung und Belebung des Quartiers beitragen.
- In den Allgemeinen Wohngebieten (Baublock 1 und 2) wird aufgrund der städtebaulich reizvollen Situation - Wohnen am Wasser - sowie der traditionellen Uferbebauung in der Oldesloer Altstadt das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO überschritten. Als Ausgleichsmaßnahme nach § 17 (2) 2 BauNVO wird entlang der Trave eine private Grünfläche, in der Eingriffe unzulässig sind, festgesetzt.

Im Altstadtbereich herrscht überwiegend eine "klassische Zwei- bis Dreigeschossigkeit" vor. Da diese auch zukünftig erhalten bleibt, sind mindestens zwei und maximal drei Geschosse bzw. zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die abgestufte Höhenentwicklung von der Hagenstraße zum Trave-Ufer ist infolge des zum Ufer abfallenden Geländes gewährleistet.

Für erforderlich werdende Erweiterungen der Kreditanstalt wird im rückwärtigen Grundstücksbereich zum Baublock 1 und zum Weg zum Bürgerpark die bestehende Dreigeschossigkeit auf maximal vier Vollgeschosse erhöht. Die Geschosßflächenzahl wird entsprechend erhöht und liegt unter dem maximal zulässigen Maß der baulichen Nutzung für die Gebietsart Kerngebiet (MK).

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Ausweisung der Bauweise korrespondiert mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. In den Baublöcken 2 und 5 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Gebäude in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zuläßt.

In den Baublöcken 3 und 4 wird die abweichende Bauweise mit dem Ziel, die typischen Brandgänge zu erhalten, festgesetzt. Somit kann die in der denkmalpflegerischen Zielplanung geforderte Erhaltung der Einzelhausbebauung erfüllt werden.

Zur Sicherung der vorhandenen Arkaden in der Erdgeschoßzone am südlichen und östlichen Rand des Baugebietes 5 (Kreditanstalt) in Verbindung mit einer Festsetzung eines Geh- und Leitungsrechtes zugunsten der Stadt Bad Oldesloe für die Allgemeinheit ist die lichte Höhe der Arkaden als Mindestmaß festgesetzt worden. Somit sind die fußläufigen Verbindungen zwischen Straßenverkehrsfläche - Spielstraße - und Baugebietsnutzung aus verkehrstechnischer und stadtgestalterischer Sicht planungsrechtlich gesichert.

4. Grün- und Freiflächen

Entlang des Trave-Ufers werden extensiv genutzte private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Naturbelassene Grünflächen mit Ufervegetation“ und "Parkanlage" entsprechend der heutigen und zwischenzeitlich genehmigten Nutzungsformen festgesetzt.

Die Erhaltung des natürlichen Ufers ist nur bei extensiver Nutzung und Pflege gewährleistet. Auf Wanderwege wird generell in diesem Bereich verzichtet.

Der vorhandene Baumbestand wird erhalten und durch Baumanpflanzungen in Form einer "Grünachse" als Bindeglied zwischen Parkplatz und Fußgängerzone Hagenstraße ergänzt.

5. Verkehr

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird erschlossen durch:

- die Hagenstraße (teilweise verkehrsberuhigte Zone),
- den Weg zum Bürgerpark (verkehrsberuhigte Zone) und
- die Hindenburgstraße (Fußgängerzone).

Der private Anlieger-, Ver- und Entsorgungsverkehr für den Bereich nördlich der Hagenstraße wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sichergestellt.

Die erforderlichen Stellplätze werden in der z. T. vorhandenen und jetzt zu erweiternden Tiefgarage unter der Kreditanstalt und dem Innenhof nachgewiesen.

Ein zusätzlicher Anteil an Stellplätzen wird auf dem öffentlichen Parkplatz nördlich des Plangebietes zwischen Trave und Stormarnhalle angeboten und für die Seniorenwohnanlage dort abgelöst.

Mit der Erweiterung der Tiefgarage soll noch im Jahr 1994 begonnen werden. Von der Tiefgaragenzufahrt werden Lärmimmissionen auf die benachbarten Wohngebiete ausgehen. Bei angenommenen 3.000 Fahrzeugbewegungen am Tage entsprechend einem ungefähren stündlichen Wechsel (ausgehend von 84 vorhandenen, 47 geplanten und 16 weiteren planungsrechtlich zulässigen Stellplätzen) und einer 10-stündigen Nutzungsdauer liegen die Immissionspegel im Bereich des Gebäudes Hagenstraße Nr. 30b bei 56dB(A) und im Bereich des geplanten dreigeschossigen Einzelgebäudes bei 62 dB(A). Bei einem vermutlich eher zutreffenden zweistündigen Fahrzeugwechsel kann von einem jeweils 3 dB(A) niedrigerem Immissionspegel ausgegangen werden.

Von dem nördlich außerhalb des Plangebiets gelegenen öffentlichen Parkplatz ist nach Ziffer 4.1.2 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ unter Zugrundelegung der Zählergebnisse aus dem Generalverkehrsplan 1984 (1,2 Bewegungen pro Platz und Stunde) an den nordwestlichen Gebäude-seiten mit Lärmimmissionen von 58 bis 60 dB(A) zu rechnen.

Die nach der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) am Tage geltenden Orientierungspegel von 55 dB(A) werden somit teilweise um bis zu 5 dB(A) überschritten. Im Hinblick auf die unter Ziffer II, 1 dargelegten Vorteile für das innerstädtische Wohnen zum Wohl der Allgemeinheit werden in der Gesamtabwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die Belange des Lärmschutzes dem dringenden Bedarf, innerstädtischen Wohnraum bereitzustellen im Range nachgestellt. Auf passive Schallschutzfestsetzungen kann verzichtet werden, da die üblichen Doppelverglasungen (nach Wärmeschutzverordnung) für ausreichenden Lärmschutz sorgen.

6. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

Die drei Traufenhäuser Hagenstraße 30 - 32 mit den historischen Fassaden und den in den Obergeschossen noch erhaltenen Fensterteilungen stellen in der Altstadt - insbesondere in der Nähe des historischen Rathauses und Marktplatzes - ein erhaltenswertes Ensemble dar.

Aus diesen städtebaulichen Gründen wird auf die Unterschutzstellung des Ensemble Hagenstraße 30 - 32 als erhaltenswerter Bereich gemäß § 172 BauGB hingewiesen.

Die Erhaltungssatzung der Stadt Bad Oldesloe ist im Rahmen möglicher Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

IV. VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

1. Ver- und Entsorgung

Elektrischer Strom

Das Plangebiet wird durch die Stadtwerke mit elektrischem Strom versorgt.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke der Stadt Bad Oldesloe. Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Zahl vorhanden.

Fernmeldeeinrichtungen

Das Plangebiet ist durch die Deutsche Bundespost versorgt.

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr. Die Müllbeseitigung ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Stormarn geregelt.

Abwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser wird der städtischen Kläranlage zugeführt. Das anfallende Oberflächenwasser wird über die vorhandene Regenwasserkanalisation an die Vorflut abgegeben.

2. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist vorhanden. Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im privaten Eigentum; die Notwendigkeit für bodenordnende Maßnahmen entfällt.

3. Überschlägige Kostenermittlung

Öffentliche Erschließungskosten fallen für die Stadt Bad Oldesloe nicht an.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Richtfunktrasse

Über den nördlichen Plangeltungsbereich verläuft die Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost Telekom. Die maximal zulässige Bauhöhe im Bereich des inneren Schutzbereiches beträgt 26 m über Grund und darf nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinflussen.

Während der Bauarbeiten im Bereich des inneren Schutzbereiches ist darauf zu achten, daß Baukräne nicht in den Schutzbereich schwenken.

Der innere Schutzbereich wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

2. Erhaltungssatzung


Das Plangebiet liegt im von der Stadt Bad Oldesloe beschlossenen Sanierungsgebiet für den Altstadtbereich sowie im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB. Die Festsetzungen der Erhaltungssatzung sind im Rahmen der gemeindlichen Einvernahme sowie im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

3. Baumschutzsatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Festsetzungen der Baumschutzsatzung der Stadt Bad Oldesloe. Die Festsetzungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten und falls erforderlich auf dem Lageplan nachzuweisen.

Bad Oldesloe, den 16. 12. 94




(Achterberg)
Bürgermeister