

Teil B - Text

Besonderes Wohngebiet

Im Besonderen Wohngebiet sind die nach § 4 a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Im Besonderen Wohngebiet sind mindestens 40% der Geschoßflächen als Wohnfläche zu nutzen. (§ 4 a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise des Baublockes 3a werden die Gebäude gem. § 22 Abs. 3 BauNVO ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Ausnahmsweise ist mit dem Hauptgebäude einseitig ein Grenzabstand in der Breite des vorhandenen Abstandes einzuhalten, wenn aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Nebenanlagen und Garagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind jegliche Nebenanlagen und Garagen unzulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Erschließungsträger sowie der sonstigen Versorgungsbetriebe und der Anlieger festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

First- und Traufhöhen

Die Traufhöhe im Baublock 3a darf maximal 8,55 m und die Firsthöhe maximal 13 m über Straßenoberkante betragen. (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO)

HINWEISE

Das Plangebiet liegt im von der Stadt Bad Oldesloe beschlossenen Sanierungsgebiet für den Altstadtbereich sowie im Geltungsbereich der Satzung nach § 172 BauGB (Erhaltungssatzung).

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Besondere Wohngebiete	§ 4	BauNVO
0.55	Grundflächenzahl	}	§ 16 (2) BauNVO
	Geschoßflächenzahl		
III	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		
a	Abweichende Bauweise	§ 22 (4)	BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3)	BauNVO
	Baulinie	§ 23 (2)	BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 2	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11	BauGB
	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25a	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B - Planes Nr. 23h - 3. Änd. -	§ 9 (7)	BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummer
	Bestehende Flurstücksgrenze
30	Hausnummer
	Baublocknummer
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B - Planes Nr. 23h - 2. Änd.

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..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23h - 3. Änderung für das Gebiet Hagenstr. 30 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom ...18.09.1996.....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten am ...16.10.1996..... erfolgt.

Bad Oldesloe, den ...06.02.1998.....

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

LS gez. Achterberg
(Achterberg)

2. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom bis durchgeführt worden./~~ Auf Beschluß des Planungs- und Bauausschusses vom 18.9.1996 ist nach § 3 Abs 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Bad Oldesloe, den...06.02.1998.....

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

LS gez. Achterberg
(Achterberg)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Oldesloe, den 06.02.1998.....
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister
LS gez. Achterberg
(Achterberg)

4. Der Planungs- und Bauausschuß hat am 15.04.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Oldesloe, den 06.02.1998.....
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister
LS gez. Achterberg
(Achterberg)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.05.1997 bis 18.06.1997 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 07.05.1997 im Stormarer Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Oldesloe, den 06.02.1998.....
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister
LS gez. Achterberg
(Achterberg)

6. Der katastermäßige Bestand am 09.10.1997 sowie die geometrische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 28.01.1998.....
Leiterin des Katasteramtes
LS gez. Kleser
(Kleser)

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.09.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Oldesloe, den 06.02.1998.....
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister
LS gez. Achterberg
(Achterberg)

~~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 bis 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 ausgelegen. (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.....im Stormarer Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht 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
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister
(Achterberg)~~

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.09.1997 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 22.09.1997 gebilligt.

Bad Oldesloe, den 06.02.1998.....
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister
LS gez. Achterberg
(Achterberg)

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

Bad Oldesloe, den 06.02.1998.....

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

LS

gez. Achterberg

(Achterberg)

11. Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 18.8.1997 (BGBl. I Nr. 59 S. 2081ff) am 18.02.1998..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mithin am 19.02.1998..... in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den 26.03.1998....

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

LS

gez. Achterberg

(Achterberg)



Satzung der Stadt Bad Oldesloe

über den

Bebauungsplan Nr. 23h - 3. Änd.

für das Gebiet : Hagenstr. 30

Stadt Bad Oldesloe		B 23h- 3. Änd.		
Verfahrensstand				
Bearbeitung	Keu.	Maßstab	Planformat	Datum
Planentwurf	Langenberg	1:500		19. 3. 1997
Geändert				29. 09. 1997