

SATZUNG DER STADT BAD OLDESLOE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 i

für den Bereich des ehemaligen Amtsgerichtes, zukünftig "Kultur- und Bildungszentrum Bad Oldesloe (KUB)", des historischen Rathauses sowie östlich angrenzender Flurstücke zwischen Trave-Stadtarm, Beer-Yaacov-Weg, Hagenstraße und dem Telekomgelände
Gebiet:

Beer-Yaacov-Weg 1 und Hagenstraße Nrn. 13-18 (fortlaufend)

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990

Der Bebauungsplan Nr. 23i wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 i -1. Änderung aufgehoben.

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 **KERNGEBIET** (§ 7 BauNVO)

Im Kerngebiet sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Ziffern 6 und 7 BauNVO nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig. (§ 1 Abs. 7 Ziffer 1 BauNVO).

In Gebäuden mit drei Vollgeschossen sind mindestens 20% der Bruttogeschossfläche für Wohnungen zu verwenden.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Spielhallen im Erdgeschoss nicht zulässig.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 16 - 21a BauNVO)

Im Mischgebiet sind Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Einrichtungen um 100 % zulässig gem. § 19 Abs. 4 BauNVO.

3. **BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m zulässig. Sofern die Baugrenzen auf der Fläche für Gemeinbedarf eine geschlossene Bauweise ermöglichen, ist diese zulässig.

4. **ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen.

5. **BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)


Die Gestaltungssatzung der Stadt Bad Oldesloe für die Innenstadt und die angrenzenden Bereiche wird für die Flächen für Gemeinbedarf aufgehoben.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 MISCHGEBIETE

 KERNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(1,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FH < 14,00m
über OKEGFF
FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN

WH < 9,80m
über OKEGFF
WANDHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE
ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN BZW. ÜBER NORMAL NULL (NN)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

a ABWEICHENDE BAUWEISE

 BAUGRENZE

 BAULINIE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF


 KULTURELLEN ZWECKEN
DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

 ÖFFENTLICHE VERWALTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER
ZWECKBESTIMMUNG

 VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
GEH- UND RADWEG

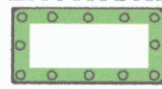
GRÜNFLÄCHEN


 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

 PARKANLAGE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR

ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG
UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND
SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

 ERHALTUNG VON BÄUMEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 6 BauNVO

§ 7 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,

25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1

Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
ZU GUNSTEN MI-III ZU BELASTENDE FLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 21
BauGB



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 1 Abs. 4 und
§ 16 Abs. 5 BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



UNBEWEGLICHES KULTURDENKMAL
VON BESONDERER BEDEUTUNG

§ 9 Abs. 6 BauGB
§ 5 DSchG



EINFACHES KULTURDENKMAL

§ 9 Abs. 6 BauGB
§ 1 DSchG



RICHTFUNKTRASSE



ABGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN
UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES
NATURSCHUTZRECHTS (FFH-Gebiet Travetal)

§ 9 Abs. 6 BauGB

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN



KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

264
8

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

0,24

HÖHENPUNKTE



VORHANDENER BAUM



KÜNFTIG FORTFALLENDER BAUM

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 i der Stadt Bad Oldesloe für das Gebiet Beer-Yaacov-Weg 1 und Hagenstraße Nr. 13-18 (fortlaufend), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Planungsausschusses vom 05.05.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Stormarner Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Oldesloer Markt am 05.05.2010 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 14.05.2010 bis 14.06.2010 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2010 zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert.
4. Der Bau und Planungsausschuss hat am 09.05.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2012 bis 16.04.2012 von montags bis freitags in der Zeit von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie montags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und donnerstags von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.03.2012 im Stormarner Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Oldesloe, den 26. JUNI 2012



Der Bürgermeister

(von Bary)

7. Der katastermäßige Bestand am 21.06.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 25. JUNI 2012



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Oldesloe, den 26. JUNI 2012



Der Bürgermeister

(von Bary)

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.06.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Oldesloe, den 26. JUNI 2012



Der Bürgermeister

(von Bary)

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

Bad Oldesloe, den 26. JUNI 2012



Der Bürgermeister

(von Bary)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.06.12 ortsüblich bekannt gemacht 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.06.12 in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den 28.06.12



Der Bürgermeister

(von Bary)