

TEIL B - TEXT

- 1) Im Mischgebiet auf dem in Aussicht genommenen Grundstück Nr. 56a sind Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, in denen Spielgeräte mit und ohne Gewinnmöglichkeiten zum Einsatz kommen sollen, ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO und § 25c Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 BauNVO)
- 2) In der offenen Bauweise sind nur Doppelhäuser und Einzelhäuser zulässig. Einzelhäuser sind jedoch dann unzulässig, wenn mehr als ein Wohngebäude auf dem in Aussicht genommenen Grundstück Nr. 56a entstehen würde. (§ 9 Abs. 2 BauNVO)
- 3) Im Mischgebiet auf dem in Aussicht genommenen Grundstück Nr. 56a dürfen die Baugrundstücke eine Größe von 500 qm nicht unterschreiten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- 4) Im Mischgebiet auf dem in Aussicht genommenen Grundstück Nr. 56a dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude errichtet werden. Es dürfen nicht mehr als eine Wohnung je Wohngebäude errichtet werden, wenn mehr als ein Wohngebäude errichtet wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 5) Auf den Flächen mit Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen, ist eine 2.50 m hohe und 25 m lange Lärmschutzwand zu errichten. Als Bezugshöhe ist die fertige Oberkante der Sport- und Spielfläche anzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 6) Im Mischgebiet auf dem in Aussicht genommenen Grundstück Nr. 56a beträgt die höchstzulässige Wandhöhe (unterer Schnittpunkt zwischen Wand und Dachfläche) 3.50 m. Die höchstzulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) beträgt 10.50 m. (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 LBO)
- 7) Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 7 - Neufassung und 23n werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23n - 3. Änderung aufgehoben. (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
	Mischgebiet	§ 1 Abs.2 Nr.6 BauNVO
0.3	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
	Geschossflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
	offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.2 BauNVO
FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN		§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	- Stellplätze	
	- Sport und Spiel	
	Flächen für den Gemeinbedarf - Schulen	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	- Fuß- und Radweg	
	- verkehrsberuhigter Bereich	
	- Straßenbegrenzungslinie	
	Flächen mit Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwand)	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON		§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	- Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
	- Einzelbäumen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 23n - 3. Änderung	§ 9 Abs.7 BauGB
	Aufzuhebende Grenze des Bebauungsplanes Nr. 7. Neufassung	§ 9 Abs.7 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	künftig entfallende Flurstücksgrenze	
15.35	Höhenpunkte - natürlich (z.B. +15.35 ü.N.N.)	
16.50	Höhenpunkte - geplant (z.B. +16.50 ü.N.N.)	
	Hausnummer - in Aussicht genommen	

VERFAHRENSVERMERKE:

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist der Zeit vom 14.09.2000 bis 28.09.2000 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluss des Planung- und Verkehrsausschusses vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.~~

Bad Oldesloe, den 12. April 2001
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST gez. (Dr. Wrieden)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.08.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Oldesloe, den 12. April 2001
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST gez. (Dr. Wrieden)

4. Der Planungs- und Verkehrsausschuss hat am 15.11.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Oldesloe, den 12. April 2001
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST gez. (Dr. Wrieden)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.12.2000 bis 08.01.2001, jeweils von montags-donnerstag von 8.30 bis 16.00 Uhr und freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.11.2000 im Stormarer Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Markt ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Oldesloe, den 12. April 2001
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST gez. (Dr. Wrieden)

6. Der katastermäßige Bestand am 06.02.2001 sowie die geometrische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 28. März 2001

Leiterin des Katasteramtes

ST

gez. (Weber)

7. Das Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. März 2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bad Oldesloe, den 12. April 2001

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. (Dr. Wrieden)

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 23n -3. Änderung am 26.03.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Oldesloe, den 08. Mai 2001

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. (Dr. Wrieden)

9. Das Innenministerium hat den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 2 BauGB - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

Bad Oldesloe, den 12. September 2001

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. (Dr. Wrieden)

~~10. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom Az. bestätigt.~~

~~Bad Oldesloe, den~~

~~Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister~~

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

Bad Oldesloe, den 12. September 2001

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. (Dr. Wrieden)

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 23n-3. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 26. September 2001 ortsüblich bekanntgemacht. 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 Rechtswirkungen des 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Bad Oldesloe, den 01. Oktober 2001

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

ST

gez. (Dr. Wrieden)



Stadt Bad Oldesloe			B 23n - 3. Änderung		
Verfahrensstand					
Satzungsbeschluss					
Bearbeitung/CAD	Keuchel		Maßstab	Planformat	Datum
Planentwurf	Langenberg		1 : 500		Nov. 2000
Geändert					

Bebauungsplan Nr. 23n-3. Änderung der Stadt Bad Oldesloe

Gebiet: Westlich der Grundstücke Hamburger Straße Nr. 44 - 58d,
östlich der Grundstücke Lorentzenstraße Nr. 32 - 42 sowie
Hamburger Straße Nr. 76e (jeweils gerade Hausnummern) und
südlich des Schulzentrums Grabauer Straße

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. Seite 2141), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 17. Mai 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 28. März 2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23n- 3. Änd. für das Gebiet: Westlich der Grundstücke Hamburger Straße Nr. 44 – 58d, östlich der rundstücke Lorentzenstraße Nr. 32 – 42 sowie Hamburger Straße Nr. 76e (jeweils gerade Hausnummern) und südlich des Schulzentrums Grabauer Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.