

# TEXT (TEIL B)

## 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE WA GEM. § 4 BauNVO  
 IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND DIE IN § 4 (3) BauNVO AUFGEFÜHRTEN TANKSTELLEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (6) BauNVO.

MISCHGEBIETE MI GEM. § 6 BauNVO  
 IN DEN MISCHGEBIETEN SIND DIE IN § 6 (2) BauNVO AUFGEFÜHRTEN EINZELHANDELSBETRIEBE, TANKSTELLEN UND GARTENBAUBETRIEBE NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) UND (9) BauNVO.

ENGESCHRÄNKTES GEWERBE GEM. § 8 BauNVO  
 IN DEN ENGESCHRÄNKTEN GEWERBE GEBIETEN SIND DIE IN § 8 (2) BauNVO AUFGEFÜHRTEN TANKSTELLEN NICHT ZULÄSSIG GEM. § 1 (5) BauNVO.  
 EINZELHANDELSBETRIEBE SIND NUR IM RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN VERBUND VON HERSTELLUNGS-, WARTUNGS-, REPARATUR- UND/ODER KUNDENDIENSTSTELLEN ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND GETRÄNKEMÄRKTE.

IN DEN ENGESCHRÄNKTEN GEWERBE GEBIETEN SIND DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN IMMISSIONSWIRKSAMEN FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL EINZUHALTEN GEM. § 1 (4) BauNVO.

SONSTIGES SONDERGEBIET SO GEM. § 11 BauNVO  
 INNERHALB DES SONSTIGEN SONDERGEBIETES IST DIE NUTZUNG GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDELSBETRIEBE ZULÄSSIG. DIE GRÖSSE DER VERKAUFSFLÄCHE DARF MAX. 3.400 qm BETRAGEN. BÜROS, PRAXEN UND WOHNUMGEN SIND BIS ZU EINEM UMFANG VON 40 % DER IN ANSPRUCH GENOMMENEN HAUPTNUTZFLÄCHE –GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL– ZULÄSSIG. FACHGESCHÄFTE FÜR DIE SORTIMENTE JUWELIER/SCHMUCK, SCHUHE, PHOTO/OPTIK, KUNSTGEWERBE, UNTERHALTUNGS-ELEKTRONIK UND SCHREIBWAREN/BÜROARTIKEL SIND NICHT ZULÄSSIG.

## 2. BAUWEISE GEM. § 9 (1) NR. 2 BauGB

IN DEN BAUGEMEINEN MIT FESTGESETZTER ABWEICHENDER BAUWEISE SIND BEI EINHALTUNG DER SEITLICHEN GRENZABSTÄNDE BAUKÖRPER MIT EINER LÄNGE VON MEHR ALS 50,00 m ZULÄSSIG GEM. § 22 (4) BauNVO.

## 3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BauGB

IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN, MISCHGEBIETEN UND SONSTIGEN SONDERGEBIETEN SIND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN ZWISCHEN VORDERER BAUGRENZE UND STRASSENBEZUGSLINIE UNZULÄSSIG.

## 4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 10 BauGB

INNERHALB DER IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECK) SIND BAULICHE ANLAGEN UND BEPFLANZUNGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ZULÄSSIG. HIERVON AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME.

## 5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 20 BauGB

ÜBERFLÄCHENWASSERVERSICKERUNG  
 IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET IST AUF DEN NEUEN BAUGRUNDSTÜCKEN ANFALLENDES UNBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER UND DACHFLÄCHENWASSER AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN ODER ÜBER ROHRLEITUNGEN DEM NÖRDLICH ANGRENZENDEN FEUCHTBIOTOP ZUFÜHREN.

SCHUTZ VOR GRUNDWASSERABSENKUNGEN  
 INNERHALB DES FESTGESETZTEN BEREICHS ZUM SCHUTZ VOR GRUNDWASSERABSENKUNGEN SIND UNTERKERLUNGEN UNZULÄSSIG.

GELÄNDEHÖHEN/TOPOGRAPHIE  
 DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF IST ZU ERHALTEN. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND UNZULÄSSIG. AUSNAHMENSWEISE KÖNNEN BEI NACHGEMESSENEN HOHEN GRUNDWASSERSTÄNDEN ZUR EINFÜHRUNG VON GEBÄUDEN ANSCHÜTTUNGEN UM MAX. 1,50 m ZULÄSSIG WERDEN. ANSCHÜTTUNGEN UM MAX. 1,50 m SIND AUSNAHMENSWEISE AUSSERDEM FÜR DIE ANLAGE VON TERRASSEN IN DIREKTER ZUORDNUNG ZUM HAUPTBAUKÖRPER BIS ZU EINER GRÖSSE VON MAX. 20 qm ZULÄSSIG, WENN NUR SO NIVEAUGLEICHE ZUM ERDGESCHOSSUNDBODEN HERGESTELLT WERDEN KANN. IN DEM MISCHGEBIET MIT FESTGESETZTER GRZ VON MAX. 0,4 SIND AUSNAHMENSWEISE ANSCHÜTTUNGEN BIS ZUR HÖHE DER VERKEHRSFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERUHGTER BEREICH ZULÄSSIG.

BIOTOPSCHUTZ  
 IN EINEM ABSTANDSBEREICH VON 60 METERN VOM WALDRAND DÜRFEN FÜR STRASSEN- UND AUSSENBELEUCHTUNGEN AUS GRÜNDEN DES ARTENSCHUTZES NUR MONOCHROMATISCHE NIEDERDRUCKNATRIUMDAMPFLAMPEN ODER VERGLEICHBARE DAMPFLAMPEN VERWENDET WERDEN. IN WALDRICHTUNG WIRKENDE LEUCHTANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.

ZUFahrTEN/STELLPLÄTZE  
 INNERHALB DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES SIND DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, WIE WEGE UND STELLPLÄTZE, MIT OBERFLÄCHENMATERIALIEN MIT EINER WASSERDURCHLÄSSIGKEIT VON WENIGSTENS 10° BIS 10° m/s (NACH DIN 18131, Tl. 1) ÜBER EINEM EBENFALLS GUT WASSERLEITFÄHIGEM UNTERBAU HERZUSTELLEN.

## 6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 24 BauGB

FÜR DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN LÄRMPEGELBEREICHE V, IV UND III SIND PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ZUM SCHUTZ GEGEN VERKEHRSGERÄUSCHIMMISSIONEN FÜR GEBÄUDE MIT ZUM STÄNDIGEN AUFENTHALT VON PERSONEN BESTIMMTEN RÄUMEN ERFORDERLICH. IN DIESEN BEREICHEN IST FÜR DIE GEBÄUDEAUSBAUTEILE EIN RESULTIERENDES SCHALLDÄMM-MASS R<sub>w, res</sub> 45 db (IV), 40 db (IV) UND 35 db (III) ERFORDERLICH. FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN GEBÄUDEFRONTEN DER MISCHGEBIETE UND DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES MIT FESTGESETZTEM LÄRMPEGELBEREICH IV GELTEN DIE ANFORDERUNGEN DES LÄRMPEGELBEREICHES III.

## 7. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25a+b BauGB

STELLPLATZANLAGEN INNERHALB DER MISCHGEBIETE UND DER ALLGEMEINEN WOHNGEBIETE MIT MEHR ALS 4 STELLPLÄTZEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN GROSSKRONIGEN LAUBBÄUMEN ZU ÜBERSTELLEN. ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN IST 1 BAUM / 4 STELLPLÄTZE.

STELLPLATZANLAGEN INNERHALB DES SONSTIGEN SONDERGEBIETES UND DES ENGESCHRÄNKTEN GEWERBE GEBIETES MIT MEHR ALS 6 STELLPLÄTZEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN GROSSKRONIGEN LAUBBÄUMEN ZU ÜBERSTELLEN. ANZUPFLANZEN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN IST 1 BAUM / 6 STELLPLÄTZE.

DIE ANZUPFLANZENDEN EINZELBÄUME SIND ALS HOCHSTAMM IN EINE MIND. 10 qm GROSSE, VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHE ZU PFLANZEN.

AUF DER FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND HEIMISCHE GEHÖLZE IN FORM EINES DICHTEN GÜRTELS ANZUPFLANZEN.

IM ENGESCHRÄNKTEN GEWERBE GEBIET IST MINDESTENS EIN DRITTEL DER FLÄCHE ZWISCHEN STRASSENBEZUGSLINIE UND STRASSENSEITIGER BAUGRENZE MIT STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN.

AUF DER FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON HECKEN IST EINE FREIWACHSENDE HECKE AUS HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ANZUPFLANZEN.

DIE IN DER PLANZEICHNUNG ALS MÜLLGEFÄSSSTANDORT FESTGESETZTE FLÄCHE IST MIT EINER DICHT WACHSENDEN HECKE VOLLSTÄNDIG EINZUGRÜNEN.

ALLE ANZUPFLANZENDEN UND MIT EINEM ERHALTUNGSGEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN.

## 8. GESTALTUNG GEM. § 9 (4) BauGB I.V. MIT § 92 LBO

FÜR DIE IN AUSSICHT GENOMMENEN BAUGRUNDSTÜCKE MIT EINER FESTGESETZTEN DACHNEIGUNG VON 45 BIS 55° IST FÜR WALME EINE DACHNEIGUNG BIS 60° ZULÄSSIG. UNTERGEORONETE BAUKÖRPER WIE NEBENANLAGEN, GARAGEN UND CARPORTS SIND AUCH ALS FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

INNERHALB DES SONSTIGEN SONDERGEBIETES IST EINE VERTIKALE GLIEDERUNG DER RATZEBURGER STRASSE ZUGEWANDTER FASSADEN VORZUNEHMEN. FASSADEN MIT EINER BREITE ÜBER 12,00 m SIND DURCH RÜCKSPRUNGE VON MIND. 2,50 m TIEFE UND 6,00 m BREITE ZU GLIEDERN. ES SIND GIEBEL MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 45 UND MAX. 55° AUSZUBILDEN. DIES GILT NICHT FÜR DIE RÜCKSPRUNGE.

IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET UND DEM MISCHGEBIET MIT EINER FESTGESETZTEN DACHNEIGUNG VON 45–55° SIND BAUKÖRPER MIT EINER STRASSENZUGEWANDTEN FASSADENBREITE VON MEHR ALS 15 m UNZULÄSSIG.

IN DEM WA- GEBIET UND DEM ÖSTLICH DES SO- GEBIETES FESTGESETZTEN MI- GEBIET MIT AUSNAHME DER FLURSTÜCKE 25/10, 25/12 UND DEM NÖRDLICHEN TEIL DES FLURSTÜCKES 25/43 IST DIE FIRSHÖHE MIT 12,00 m ÜBER DEM MITTLEREN NATÜRLICH GEWACHSENEN GELÄNDENEAU IN DER MITTE DER JEWELIS FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE, BEZOGEN AUF DAS JEWEILIGE BAUGRUNDSTÜCK ZULÄSSIG.

FÜR DIE FLURSTÜCKE 25/10, 25/12 UND DEN NÖRDLICHEN TEIL DES FLURSTÜCKES 25/43 BEZIEHT SICH DIE FESTGESETZTE ZULÄSSIGE FIRSHÖHE AUF DIE OBERKANTE DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHEINUNGSSTRASSE.  
 IN DEN ANDEREN BAUGEBIETEN BEZIEHT SICH DIE FESTGESETZTE ZULÄSSIGE FIRSHÖHE AUF DIE OBERKANTE DER LOUISE-ZIETZ-STRASSE.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

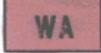
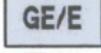
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

	SONSTIGES SONDERGEBIET: GROSSFLÄCHIGE EINZELHANDELSBETRIEBE / EINKAUFSZENTRUM		
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET		
	GEWERBEGBIET, EINGESCHRÄNKT		
	MISCHGEBIET		
<b>0,3</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), Z.B. 0,3	<b>FH</b>	ZULÄSSIGE FIRSHÖHE
<b>0,6</b>	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ), Z.B. 0,8	<b>GR</b>	MAXIMALE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
<i>Stadt</i> <b>II</b>	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE		

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

<b>0</b>	OFFENE BAUWEISE	<b>a</b>	ABWEICHENDE BAUWEISE
	BAUGRENZE		

### FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 (1) 4 BauGB

	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN	<b>TGa</b>	TIEFGARAGE
<b>M</b>	MÜLLGEFÄSSSTANDORT	<b>St</b>	STELLPLATZANLAGE

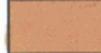
### VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 10 BauGB

	SICHTDREIECK
--	--------------

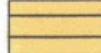
### VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

	VERKEHRSFLÄCHEN		BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		FUSSWEG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		VERKEHRSBERUHINGTER BEREICH

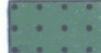
### VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 12 BauGB

	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
	PUMPSTATION
	REGENRÜCKHALTEBECKEN

### WALD

§ 9 (1) 18b BauGB

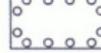
	FLÄCHEN FÜR WALD
--	------------------

### VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) 24 BauGB

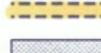
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR SCHUTZVORKEHRUNGEN MIT ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER LÄRMPEGELBEREICHE
--	--

### ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25a+b BauGB

	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND DEN ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON HECKEN

### SONSTIGE PLANZEICHEN

	ÜBERSCHWEMMUNGSGBIET	§ 9 (1) 16 BauGB
	LEITUNGSRECHT	§ 9 (1) 21 BauGB
	BEREICH ZUM SCHUTZ VOR GRUNDWASSERABSENKUNGEN	§ 9 (1) 20 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	§ 1 (4) BauNVO
<b>45-55°</b>	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG	§ 9 (4) BauGB i.V. MIT § 92 LBO
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9 (4) BauGB i.V. MIT § 92 LBO
	BEMASSUNG	

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	BIOTOP NACH § 15a LANDESNATURSCHUTZGESETZ
	FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
	WALDSCHUTZABSTAND GEM. § 32 LWaldG

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	KÜNFTIG ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN, KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	EINGEMESSENE EINZELBÄUME
	KÜNFTIG ENTFALLENDER EINZELBAUM
	HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABE IN METERN ÜBER N.N.
	LAGE DER SCHNITTDARSTELLUNGEN
	SICHTDREIECK
	FLURGRENZE

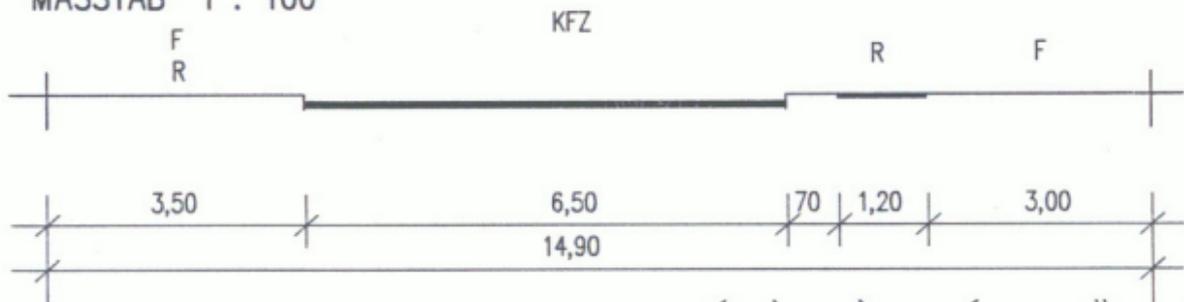
### HINWEISE

ES GILT DIE SATZUNG DER STADT BAD OLDESLOE ÜBER DIE GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN. ES GILT DIE SATZUNG DER STADT BAD OLDESLOE ZUM SCHUTZE DES BAUMBESTANDES VOM 12.09.1986. EINZELBAUMENTFERNUNGEN UND DEREN ERSATZ SIND NACH DIESER SATZUNG ZU HANDHABEN.

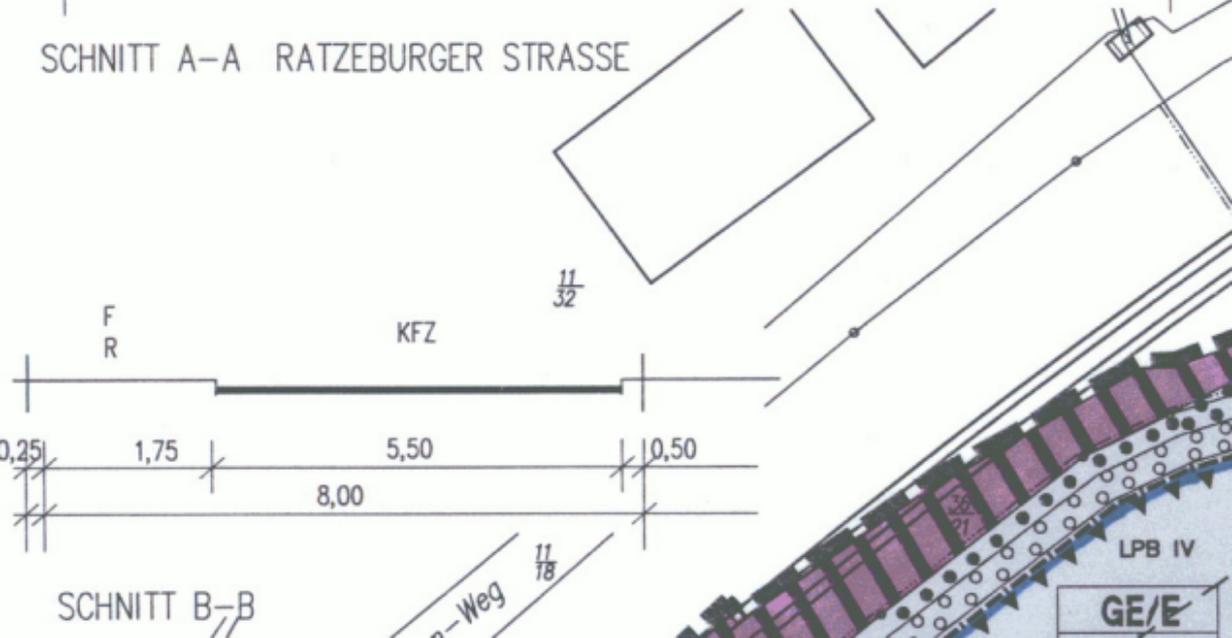
FÜR BAUFLÄCHEN UND BAUGEBIETE INNERHALB DES WALDSCHUTZSTREIFENS GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DES LWaldG. ETWAIGE EINSCHRÄNKUNGEN WERDEN IM RAHMEN DER BAUGENEHMIGUNG GETROFFEN.

# DARSTELLUNGEN

MASSTAB 1 : 100



SCHNITT A-A RATZEBURGER STRASSE



SCHNITT B-B

# EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE:

## ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN

DAS PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME AUF DEN STELLPLATZANLAGEN IST MIT ARTEN FOLGENDER AUZFÄHLUNG ZU ERFÜLLEN: HAINBUCHE (CARPINUS BETULUS), AHORNARTEN (ACER DIV. SPEC.), STIELEICHE (QUERCUS ROBUR), WINTERLINDE (TILIA CORDATA), ROTBUCH (FAGUS SYLVATICA), ROSSKASTANIE (AESCULUS HIPPOCASTANUM) UND/ODER SCHWARZERLE (ALNUS GLUTINOSA). DIE BÄUME SIND IN DER PFLANZQUALITÄT MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14-16 cm IN 1,20 m HÖHE ZU WÄHLEN.

AUF DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON HECKEN FOLGENDEN ARTEN ZU PFLANZEN: SCHLEHE, HASEL, WEISSDORN, PFAFFENHÜTCHEN, SCHNEEBALL, FELDAHORN, EBERESCHE, GINSTER UND HAINBUCH.

AUF DER FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND NUR AN DER SÜDÖSTLICHEN BÖSCHUNG DES VORHANDENEN WALLS ANPFLANZUNGEN VORZUNEHMEN.

## SCHUTZ DES WASSERHAUSHALTES

TAUSALZE ODER TAUSALZHALTIGE MITTEL, DÜNGEMITTEL UND BIOZIDE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT AUSZUBRINGEN.

## VEGETATIONSFÄHIGE FLÄCHEN

DIE VEGETATIONSFÄHIGEN FLÄCHEN/BAUMSCHEIBEN SIND GEGEN ÜBERFAHREN VON FAHRZEUGEN ZU SICHERN. EINE GENÜGEND MÄCHTIGE HUMUS-SCHICHT MIT NATÜRLICHEM UNTERBODEN MUSS VORHANDEN SEIN. DER OFFENE WURZELBEREICH SOLLTE ENTWEDER MIT MULCHMATERIAL (LAUB-, RINDENHUMUS, RINDENMULCH ODER HOLZHÄCHSEL) BEDECKT ODER MIT GEEIGNETEN UNTERPFLANZUNGEN VERSEHEN WERDEN.

## STELLPLÄTZE UND WEGE

ZULÄSSIG SIND: GROSSFUßIG VERLEGTE PFLASTERUNG, BEFESTIGUNG NUR DER FAHRSPUREN MIT PLATTEN, RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERRASEN, SPEZIELLE PFLASTERSTEINE MIT HOHER DURCHLÄSSIGKEIT/WASSERSPEICHERFÄHIGKEIT ODER ÄHNLICHE OBERFLÄCHENMATERIALIEN ÜBER EINEM UNTERBAU MIT GUTEN WASSERLEITFÄHIGKEITEN (Z.B. KIES).

UNBELASTETES OBERFLÄCHENWASSER IM BEREICH DES WA-GEBIETES KANN DURCH SICKERSCHÄCHTE (GENEHMIGUNGSPFLICHTIG BEI DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE) ODER FLACHE MULDEN (GENEHMIGUNGSFREI) VERSICKERT WERDEN.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 27.09.1993. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT UND IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM 02.03.1994 ERFOLGT. AM 23.10.1996 IST EIN PLANERWEITERUNGSBESCHLUSS DURCH DEN PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSS ERFOLGT UND AM 20.11.1996 DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT UND IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BAD OLDESLOE, 07.Juni 2000 SIEGEL BÜRGERMEISTER  
\* am 05.03.2000 gez. Dr. Wrieden

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 (1) NR. 1 BauGB IST IN DER ZEIT VOM 21.05.1993 BIS 04.06.1993 DURCHFÜHRT WORDEN.

BAD OLDESLOE, 07.Juni 2000 SIEGEL BÜRGERMEISTER  
gez. Dr. Wrieden

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 12.11.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

BAD OLDESLOE, 07.Juni 2000 SIEGEL BÜRGERMEISTER  
gez. Dr. Wrieden

4. DER PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSS HAT AM 23.10.1996 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

BAD OLDESLOE, 07.Juni 2000 SIEGEL BÜRGERMEISTER  
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 28.11.1996 BIS ZUM 20.12.1996 UND VOM 02.01.1997 BIS 14.01.1997 VON MO. BIS DO. VON 8.30 BIS 16.00 UHR, UND FR. VON 8.30 BIS 12.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 20.11.1996 IM STORMARNER TAGEBLATT UND IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN BEKANNTGEMACHT.

BAD OLDESLOE, 07.Juni 2000 SIEGEL BÜRGERMEISTER  
gez. Dr. Wrieden

6. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 20.08.1998 BIS 21.09.1998 JEWEILS VON MO. BIS DO. VON 8.30 BIS 16.00 UHR UND FR. VON 8.30 BIS 12.00 UHR NACH § 3 ABS. 2 BauGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 12.08.1998 IM STORMARNER TAGEBLATT, IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN UND IM MARKT ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. ES WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I. V.M. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BauGB DURCHFÜHRT.

BAD OLDESLOE, 07.Juni 2000 SIEGEL BÜRGERMEISTER  
gez. Dr. Wrieden

7. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 16.12.1999 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENGT.

BAD OLDESLOE, 17. Mai 2000 SIEGEL ÖFFENTL. BESTELLTER VERMESSER  
gez. Brüning

8. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 27.03.2000 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

BAD OLDESLOE, 07.Juni 2000 SIEGEL BÜRGERMEISTER  
gez. Dr. Wrieden

9. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 27.03.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT.

BAD OLDESLOE, 07.Juni 2000 SIEGEL BÜRGERMEISTER  
gez. Dr. Wrieden

10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

BAD OLDESLOE, 07.Juni 2000 SIEGEL BÜRGERMEISTER  
gez. Dr. Wrieden

11. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 21.06.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 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 (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. § 60 WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 22.06.2000 IN KRAFT GETRETEN.

BAD OLDESLOE, 04. Aug. 2000 SIEGEL BÜRGERMEISTER  
gez. Dr. Wrieden

STADT BAD OLDESLOE  
KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 44  
NEUFASSUNG UND ERGÄNZUNG

MASSTAB 1 : 1.000



PLANSTAND: SATZUNGS AUSFERTIGUNG  
BEARBEITUNG: CA/MP/ms

PLANVERFASSER:

**PLANLABOR**

ARCHITEKTUR - STÄDTEBAU - LANDSCHAFT

DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

ST. JÜRGEN-RING 34 23564 L Ü B E C K  
TEL. 0451 - 55 0 95 FAX 55 0 96

# PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES, SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 27.03.2000 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44, NEUFASSUNG UND ERGÄNZUNG FÜR DAS GEBIET:

RATZEBURGER STRASSE NR. 11-41 (UNGERADE NUMMERN) UND LOUISE-ZIETZ-STRASSE

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN: