

STADT BAD OLDESLOE (Kreis Stormarn)

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45

für das Gebiet „Rümpeler Weg Nr. 31, 31a und 33“

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und §§1-11 BauNVO)



reines Wohngebiet
§ 3 BauNVO



allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 Grundflächenzahl

I Geschosshöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



nur Einzel und Doppelhäuser zulässig

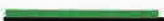


Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)



Verkehrsfläche besonderer
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie



5. Sonstige Planzeichen



Begrenzung des räumlichen
Geltungsbereichs des
Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung außerhalb des
Geltungsbereichs



Baugrenze außerhalb des
Geltungsbereichs



ggf. zukünftig fortfallender Baum
(siehe textl. Festsetzung 5.2)



Bestandsgebäude, nachrichtliche
Darstellung

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Sch.-H. S. 6) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.12.2021 (GVBl. Sch.-H. S. 1422), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom **27. MAI 2024** folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 der Stadt Bad Oldesloe für das Gebiet gelegen im Südwesten der Stadt Bad Oldesloe, begrenzt im Norden durch das Flurstück 5/13, im Osten durch den Rümpeler Weg, im Süden durch das Flurstück 188 und 6/4 und im Westen durch die Flurstücke 185, 877 und 756/3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Wirtschafts- und Planungsausschusses vom 06.11.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt, den Lübecker Nachrichten und dem Oldesloer Markt am 11.11.2023.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.11.2023 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Der Wirtschafts- und Planungsausschuss hat am 06.11.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung (Teil C) wurden in der Zeit vom 13.11.2023 bis 12.12.2023 (einschließlich) nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sowie welche andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit besteht, am 11.11.2023 im Stormarner Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen wurden unter "www.badoldesloe.de" ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Oldesloe, den **22. APR. 2025**.....

Siegel

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister
gez. Lembke

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom **06.01.2024** in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Oldesloe, den **10.4.2025**.....

Siegel

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
gez. Christine Holst

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **27. MAI 2024** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am **27. MAI 2024** als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) durch Beschluss gebilligt.

Bad Oldesloe, den **22. APR. 2025**.....

Siegel

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister
gez. Lembke

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

Bad Oldesloe, den **22. APR. 2025**.....

Siegel

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister
gez. Lembke

10. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Stadt 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 **26. APR. 2025** 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am **27. APR. 2025** in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den **28. APR. 2025**.....

Siegel

Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister
gez. Lembke