

**SATZUNG DER  
STADT BAD OLDESLOE  
- KREIS STORMARN -  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47  
„UP DEN PAHL“**

Für das Gebiet:

Up den Pahl Nr. 2 - 40 (gerade Nr.)  
und Ratzeburger Straße Nr. 75 - 93 (ungerade Nr.)



# TEIL B : TEXT

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- 1.1 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche sportliche Zwecke - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- 1.2 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- 2.1 In den Teilgebieten WA 1, WA 3, WA 4a + 4b, WA 5a + 5b und WA 6a + 6b des Allgemeinen Wohngebietes sind in den Vorgartenflächen, d.h. zwischen der Straßengrenzlinie und den festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen (überbaubare Flächen) sowie deren Verlängerung, bauliche Anlagen nicht zulässig.

Ausnahmen können gestattet werden:

- für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO,
- für bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung in Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, wenn die Baufläche mehr als 5,0 m von der Straßengrenze zurück liegt und die geplante bauliche Anlage einen Abstand von 5,0 m zur Straßengrenze einhält,
- für Windfänge, wenn sie eine Tiefe von 2,0 m und eine Fläche von 6 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Von dieser Vorschrift werden Stellplätze, Terrassen, Stützmauern, Einfriedungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO nicht berührt.

- 2.2 Die Errichtung von Terrassen einschließlich Stützmauern, sofern diese erforderlich sind, als bauliche Anlagen ist in den Teilgebieten WA 1, WA 4a + WA 4b, WA 5a und WA 6c im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper auch außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise bis zu 10 m<sup>2</sup> zulässig.
- 2.3 Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen errichteten Gebäude bzw. Gebäudeteile, die nicht als bauliche Anlagen nach § 14 BauNVO zu bewerten sind, genießen Bestandsschutz.

### 3. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauNVO)

- 3.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (G-F-L<sub>1</sub> und G-F-L<sub>2</sub> - Rechte sowie die Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Abfallbehälterstandorte M1 und M3) sind nicht auf die festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der jeweils zugeordneten Grundstücke anzurechnen.
- 3.2 Private Wohnwegerschließungen („Pfeifenstielgrundstücke“) sind zwischen Straßengrenzlinie und vorderer Grundstücksgrenze nicht auf die festgesetzte Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO des jeweils betroffenen Grundstücks anzurechnen.

### 4. Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

- 4.1 Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ bzw. GR max.) darf in allen Teilgebieten ausschließlich nur für Terrassen einschließlich Stützmauern, sofern diese erforderlich sind, als bauliche Anlagen ausnahmsweise bei Einzelhäusern pro Wohnbaugrundstück um bis zu maximal 20 m<sup>2</sup> und bei Doppelhäusern pro Doppelhaushälfte um bis zu maximal 10 m<sup>2</sup> überschritten werden.
- 4.2 Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ bzw. GR max.) darf in den Teilgebieten WA 1 und WA 6a bis WA 6c ausschließlich nur für An- und Abböschungen als bauliche Anlagen ausnahmsweise pro Wohnbaugrundstück um bis zu maximal 50 m<sup>2</sup> überschritten werden.

### 5. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind bei Realisierung einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude und bei Realisierung einer Doppelhausbebauung maximal eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.

### 6. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Teilgebieten WA 4a, WA 4b und WA 6c ist eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise zulässig,

- sofern es sich um Unterschreitungen der Grenzabstände entsprechend dem baulichen und genehmigten Bestand handelt,
- wobei bei einer Neubebauung die ansonsten nach der Landesbauordnung (LBO) erforderlichen Abstandsflächen zur Wahrung des historischen Bestandes (charakteristische und geschlossene Siedlungshausbebauung) bis auf max. 2,50 m reduziert werden dürfen,

jedoch ist

- zur Verhinderung eines Brandüberschlags zwischen den Häusern ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

### 7. Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

In allen Teilgebieten ist pro Wohnbaugrundstück nur eine Grundstückszufahrt bis max. 3,5 m Breite, bezogen auf die nächstliegende Verkehrsfläche bzw. auf die nächstliegende mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche, zulässig.

### 8. Freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Einmündungsbereich der geplanten Erschließungsstraße in die Straße „Up den Pahl“ sind zur Freihaltung erforderlicher Sichtfelder Einfriedungen, gärtnerische Anlagen und bauliche Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur bis zu einer Höhe von 0,7 m, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante der Straße „Up den Pahl“, zulässig.

### 9. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Bezugshöhe für die festgesetzten maximal zulässigen Wand- und Firsthöhen sowie die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) des Erdgeschosses sind in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) für die jeweiligen Teilgebiete festgesetzt.

### 10. Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)

Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen zur Höhenangleichung von Grundstücks-(teil-)flächen an die öffentlichen bzw. privaten Erschließungsflächen sind ausschließlich zu diesem Zweck allgemein zulässig, wobei diese Maßnahmen nicht auf das insgesamt festgesetzte Maß der baulichen Nutzung anzurechnen sind.

### 11. Öffentliche Parkplätze / Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BauGB)

Die Lage der planzeichnerisch festgesetzten Parkplätze und Baumpflanzungen kann aufgrund zu beachtender verkehrstechnischer Aspekte innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches verschoben werden.

### 12. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 12.1 Die Erschließung des Teilgebietes WA 2 des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist nur über die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche G-F-L<sub>1</sub> zulässig. Die Erschließung der Anlieger des Teilgebietes WA 6b des Allgemeinen Wohngebietes (WA) und der Ratzeburger Straße 79 (Flst. 66/19) kann auch ausnahmsweise als „Pfeifenstielgrundstück“ von der Ratzeburger Straße aus erfolgen.
- 12.2 Die mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten (G-F-L<sub>2</sub>) planzeichnerisch festgesetzte Fläche kann in ihrer Lage verschoben werden, wobei jedoch die an das Geh-, Fahr- und Leistungsrecht angrenzenden überbaubaren Flächen den festgesetzten Abstand von 3,0 m weiterhin einhalten müssen.

### 13. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 13.1 Zum Schutz der für den ständigen Aufenthalt dienenden Räume vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesenen Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 als passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.
- Den benannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a</sub>	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> R <sub>w, res</sub>	
		Wohnräume	Büroräume <sup>2)</sup>
	dB(A)	[dB(A)]	
IV	66 - 70	40	35
III	61 - 65	35	30

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

<sup>2)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.



# TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

- 13.2 Zum Schutz der Nachtruhe in Bereichen mit Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerten sind für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.
- 13.3 Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
- 13.4 Von den Festsetzungen unter Ziffer I., 13.1 bis 13.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

### 1. Dachneigung

- 1.1 In allen Teilgebieten können untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.
- 1.2 In allen Teilgebieten sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Flachdächern und mit flach geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 35°, sofern sie nicht nach Ziffer II, 1.1 zu beurteilen sind, zulässig.

### 2. Dacheindeckungen / Dachfarben

- 2.1 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind für Hauptgebäude Dacheindeckungen nur in rotem, rotbraunem und anthrazitfarbenem Farbton zulässig, wobei ausschließlich Dachsteine und Dachpfannen zu verwenden sind. Abweichende Farbtöne und Materialien sind im Rahmen des Bestandsschutzes zulässig.
- 2.2 Glänzende oder glasierte Dacheindeckungen sowie unbeschichtete Metalleindeckungen sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) unzulässig.
- 2.3 Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

### 3. Außenfassade

- 3.1 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die Außenfassade der Hauptgebäude mit Verblendsteinmauerwerk herzustellen, wobei zur Gliederung des Gebäudes für Giebelseiten, Zierleisten, Gebäudesockel auch abweichende Materialien benutzt werden dürfen. Hiervon abweichende Materialien sind für die Außenfassade der Hauptgebäude im Rahmen des Bestandsschutzes zulässig.
- 3.2 Die Außenfassade des Hauptgebäudes ist nur in rotem bis rotbraunem Farbton zulässig. Abweichende Farbtöne sind im Rahmen des Bestandsschutzes zulässig.
- 3.3 Im Rahmen einer Gebäudesanierung oder eines Gebäudeneubaus sind aus energetischen Gründen sind abweichend von Ziffer II., 3.1 und 3.2 auch andere Materialien und ein weißer Farbton zulässig.
- 3.4 Die nach Ziffer I., 2.1 Satz 2 c) zulässigen Windfänge sind an mindestens drei Seiten aus Glas herzustellen.

### 4. Dachgeschosse

In den Teilgebieten WA 2, WA 3, WA 4a, WA 4b, WA 6a und WA 6b ist die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss unzulässig.

## III. Hinweise

### 1. Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen, die Baufeldräumung und ein Gebäudeabriss gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden.

### 2. Aufhebung von Rechtsvorschriften:

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 47 werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 85 für den Bereich Up den Pahl Nr. 2 - 40 (gerade Nummern) aufgehoben.



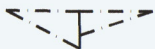
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b>		
	Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B : Text, Ziffer I., 1.1 + 1.2)	§ 4 BauNVO
z. B. <b>GRZ 0,35</b>	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.1 + 3.2, 4.1 + 4.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z. B. <b>GR max. 130 m<sup>2</sup></b>	Höchstzulässige Grundflächen (GR) mit Flächenangabe (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.1 + 3.2, 4.1 + 4.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z. B. <b>FH max. 9,0 m</b>	Höchstzulässige Firsthöhe (Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
z. B. <b>WH max. 4,0 m</b>	Höchstzulässige Wandhöhe (nach LBO, Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
<b>II - III</b>	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (s. Teil B - Text, Ziffer II., 4.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (s. Teil B - Text, Ziffer II., 4.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
<b>Bauweise / Baulinien / Baugrenzen</b>		
<b>o</b>	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
<b>a</b>	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer I., 6.)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.1 - 2.3)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung der Gebäude- und Wandhöhen / Zahl der Vollgeschosse innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig (s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
<b>DN</b> z. B. > 15°	geneigte Dächer Dachneigung z. B. mit Mindestmaß (s. Teil B - Text, Ziffer II., 1.1 + 1.2)	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
	Hauptfirstrichtung (bezogen auf das Teilgebiet)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 84 LBO
<b>Verkehr</b>		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>V</b>	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>P</b>	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Versorgung</b>		
	Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
<b>Grünordnung</b>		
	Bäume zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 11.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>Immissionsschutz</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (s. Teil B - Text, Ziffer I., 13.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
<b>LPB III - IV</b>	Lärmpegelbereiche (s. Teil B - Text, Ziffer I., 13.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
<b>S</b>	„Sichtfelder“ (s. Teil B - Text, Ziffer I., 8.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB teilw. i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>M<sub>1</sub></b>	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger des Teilgebietes WA 2 + WA 6b)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
<b>M<sub>2</sub></b>	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger des Teilgebietes WA 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>M<sub>3</sub></b>	Abfallbehälterstandort (zugunsten der Anlieger des Teilgebietes WA 3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger des Teilgebietes WA 2 + WA 6b + Ratzeburger Straße Nr. 79 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe (s. Teil B - Text, Ziffer I., 12.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger des Teilgebietes WA 3 (östlicher Teil) und der Ver- und Entsorgungsbetriebe (s. Teil B - Text, Ziffer I., 12.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
z. B. <b>WA 3</b>	Bezeichnung der Teilgebiete	
z. B. 	Bemaßung in m	
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	vorhandene bauliche Anlagen	
	mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortgefallene bauliche Nebenanlage	
	vorhandene Einzelbäume außerhalb des Plangeltungsbereiches ohne Schutzstatus, teilweise mit Einfluss auf das Plangebiet	
<b>66/52</b>	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Höhenschichtlinien sind der DGK 5 entnommen	
<b>• 25.18</b>	Höhenpunkt über NN	



**II. Darstellungen ohne Normcharakter**



Sichtdreieck gem. RASSt06



Ausbauquerschnitt

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung Bezeichnung der Teilgebiete	Anzahl der Vollgeschosse mit Nutzungseinschränkungen
Maß der baulichen Nutzung höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundfläche (GR)	Bauweise
höchstzulässige First- und Wandhöhen mit Bezugspunkt	Bauweise bezogen auf die Hausform
Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) des Erdgeschosses (EG) mit Bezugspunkt	
Dachform / Dachneigung	

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)




# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Wirtschafts- und Planungsausschusses vom 13.04.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“, in den „Lübecker Nachrichten“ und im „Oldesloer Markt“ am 15.10.2008 erfolgt. Der erforderliche Hinweis nach § 13a Abs. 3 wurde mit der Bekanntmachung gegeben.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.10.2008 bis 24.11.2008 durchgeführt. Es fand am 03.11.2008 eine Informationsveranstaltung statt.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 11.03.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.04.2013 bis zum 27.05.2013 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Bad Oldesloe (im Foyer) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“, in den „Lübecker Nachrichten“ und im „Oldesloer Markt“ am 17.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 16.04.2013 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 08.09.2014 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.12.2014 bis zum 19.01.2015 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Bad Oldesloe (im Foyer) nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“, in den „Lübecker Nachrichten“ und im „Oldesloer Markt“ am 10.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei wurde darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.

Bad Oldesloe, 30.3.2016

Bürgermeister



  
(von Bary)



8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 03.12.2014 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 03.12.2014 über die städtische Planung unterrichtet.
9. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Nr. 7) geändert. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 09.03.2015 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.04.2015 bis zum 20.04.2015 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Bad Oldesloe (im Foyer) nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“, in den „Lübecker Nachrichten“ und im „Oldesloer Markt“ am 25.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.
10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 24.03.2015 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Oldesloe, 30.3.2016

Bürgermeister



(von Bary)

11. Der katastermäßige Bestand vom 17.06.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe 11. Dez. 2015



Öffentlich best. Verm.- Ing.



12. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.09.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
13. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.09.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Oldesloe, 30.3.2016

Bürgermeister



(von Bary)

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

Bad Oldesloe, 30.3.2016

Bürgermeister



(von Bary)

15. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 47 durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im „Stormarner Tageblatt“, in den „Lübecker Nachrichten“ und im „Oldesloer Markt“ am 6.4.2016 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 7.4.2016 in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, 15.4.2016

Bürgermeister



(von Bary)