

# Begründung der Stadt Bad Oldesloe

Für folgende Bebauungspläne :

- A           Bebauungsplan 7 Neufassung - 5. Änderung ( Ergänzung )  
Gebiet :Theodor-Storm-Straße  
Nr. 2,2b + 4 - 48f ( gerade Nummern ) und  
Nr. 1 + 3 + 21 - 27c ( ungerade Nummern )  
Timm-Kröger-Weg Nr. 2  
Grabauer Straße  
Nr. 21 - 43 ( ungerade Nummern )  
Hamburger Straße  
Nr. 64 - 74k + 78 - 96 ( gerade Nummern )  
Lorentzenstraße  
Nr. 24 - 62 ( gerade Nummern )  
Nr. 23 - 29 ( ungerade Nummern )
- B           Bebauungsplan 10 Neufassung - 2. Änderung ( Ergänzung )  
Gebiet : Pölitzer Weg  
Nr. 34 - 42 + 46 - 60 ( gerade Nummern )
- C           Bebauungsplan 11 - 2. Änderung ( Ergänzung ) -  
Gebiet : Wolkenweher Weg  
Nr. 40 - 56 ( gerade Nummern )  
Grabauer Straße  
Nr. 38 - 56 ( gerade Nummern )
- D           Bebauungsplan 18 - 2. Änderung ( Ergänzung ) -  
Gebiet : Schützenstraße Nr. 52 + 52a  
Wolkenweher Weg  
Nr. 6 - 12 ( gerade Nummern )
- E           Bebauungsplan 23 a - 6. Änderung ( Ergänzung ) -  
Gebiet : Schützenstraße  
Nr. 33 - 45 ( ungerade Nummern )
- F           Bebauungsplan 23 n - 1. Änderung ( Ergänzung ) -  
Gebiet : Schützenstraße  
Nr. 28 - 50 ( gerade Nummern )  
Lorentzenstraße  
Nr. 1 - 21 ( ungerade Nummern ) und  
Nr. 2 - 18 ( gerade Nummern )  
Grabauer Straße  
Nr. 22 - 26 ( gerade Nummern )
- G           Bebauungsplan 24 Neufassung - 3. Änderung ( Ergänzung )  
Gebiet : Ehmkenberg  
Nr. 1 - 15 ( ungerade Nummern )
- H           Bebauungsplan 33 - 2. Änderung ( Ergänzung )  
Gebiet : Sehmsdorfer Straße  
Nr. 18 + 20 ( gerade Nummern )
- I           Bebauungsplan 42 - 1. Änderung ( Ergänzung ) -  
Gebiet : Birkenkamp  
Nr. 13 - 43 a ( ungerade Nummern )  
Lindenkamp  
Nr. 12 a - 22 ( gerade Nummern )  
Eichenkamp  
Nr. 2 - 26a ( gerade Nummern )
- K           Bebauungsplan 43 Neufassung - 1. Änderung ( Ergänzung )  
Gebiet : Eichenkamp  
Nr. 1 - 25 ( ungerade Nummern )  
Birkenkamp  
Nr. 45 - 53 ( ungerade Nummern )  
Hamburger Straße  
Nr. 105 - 115 ( ungerade Nummern )
- L           Bebauungsplan 51 - 1. Änderung ( Ergänzung ) -  
Gebiet : Wolkenweher Weg  
Nr. 17 - 37a ( ungerade Nummern )  
Heimstraße  
Nr. 18 - 34 ( gerade Nummern )  
Am Brennermoor  
Nr. 1 - 41 ( ungerade Nummern )  
Nr. 2 - 32 ( gerade Nummern )  
Sachsenring  
Nr. 2 - 22 ( gerade Nummern )
- M           Bebauungsplan 55 - 2. Änderung ( Ergänzung )  
Gebiet : Wendum Nr. 16 - 22 ( gerade Nummern )

- N Ist entfallen.
- O Bebauungsplan 77 - 1.Änderung ( Ergänzung ) -  
Gebiet : Bickbüschen  
Nr. 2 - 8 ( gerade Nummern ) und  
Nr. 1 - 53 ( ungerade Nummern ) und  
Nr. 22 - 36 ( gerade Nummern )
- P Bebauungsplan 85  
Gebiet :
- P/1 Am Stadion Nr. 2 + 2a - 38 und  
Nr. 44 - 66 ( gerade Nummern )  
und Nr. 1 - 15 und 21 - 47 ( ungerade Nummern )  
An der Königswiese Nr. 1 - 21 ( ungerade Nummern )  
und Nr. 2 - 30 ( gerade Nummern )  
Segeberger Straße Nr. 17 - 37 ( ungerade Nummern )  
und Nr. 16 - 38 ( gerade Nummern )  
Feldstraße Nr. 1 - 27 ( ungerade Nummern )
- P/2 Bei der Mennokate Nr. 2 - 28 ( gerade Nummern )  
und Nr. 1 - 35 ( ungerade Nummern )  
Wiesenstraße Nr. 1 - 17 ( ungerade Nummern )  
und Nr. 2 - 38a ( gerade Nummern )
- P/3 Breslauer Straße Nr. 1 - 37 ( ungerade Nummern )  
und Nr. 6 - 16 ( gerade Nummern )
- P/4 Wendum Nr. 24 - 28 ( gerade Nummern )  
und Nr. 1 - 15 a ( ungerade Nummern )
- P/5 Lübecker Straße Nr. 44 - 126 ( gerade Nummern )  
und Nr. 67 - 81 + 85 - 101 ( ungerade Nummern )  
Travenhöhe Nr. 1 a - 33 ( ungerade Nummern )  
und Nr. 2 a - 50 ( gerade Nummern )
- P/6 Sehmsdorfer Straße Nr. 22 - 54 ( gerade Nummern )  
und Nr. 1 - 41 ( ungerade Nummern )
- P/7 Masurenweg Nr. 1 - 12 ( fortlaufend ) 14 - 20 ( gerade Nummern )  
und Nr. 13 - 19 ( ungerade Nummern )  
Am Glindhorst Nr. 1 - 47 ( ungerade Nummern )  
und Nr. 2 - 40 ( gerade Nummern )
- P/8 Up den Pahl Nr. 23 - 39 ( ungerade Nummern )  
und Nr. 2 - 40 ( gerade Nummern )  
Am Tegel Nr. 1 - 7 ( ungerade Nummern )
- P/9 Alte Ratzeburger Landstraße Nr. 4 - 30 ( gerade Nummern )
- P/10 Pölitzer Weg Nr. 37 a - 41 f ( ungerade Nummern )
- P/11 Am Kurpark Nr. 1 a - 25 ( ungerade Nummern )
- P/12 Meisenweg Nr. 1 - 11 + 53 - 71 ( Außenring )
- P/13 Finkenweg Nr. 2 - 58 ( gerade Nummern )  
und Nr. 1 - 41a ( ungerade Nummern )  
Lerchenweg Nr. 2 - 28 ( gerade Nummern )  
und Nr. 1 - 47 ( ungerade Nummern )  
Amselweg Nr. 1 - 27 ( ungerade Nummern )  
und Nr. 2 - 26 ( gerade Nummern )  
Rümpeler Weg Nr. 22 - 86 ( gerade Nummern )  
und Nr. 19 a - 53 ( ungerade Nummern )  
Lindenkamp Nr. 2 - 12 ( gerade Nummern )  
Ahornkamp Nr. 2 - 24 ( gerade Nummern )  
und Nr. 1 - 15 ( ungerade Nummern )  
Birkenkamp Nr. 6 - 38 ( gerade Nummern )
- P/14 Lindenkamp Nr. 33 - 91 ( ungerade Nummern )  
Buchenkamp Nr. 2 - 18a ( gerade Nummern )  
Am Goldberg Nr. 1 - 53 ( ungerade Nummern )  
Ulmenkamp Nr. 4
- P/15 Grabauer Straße Nr. 28 - 36 ( gerade Nummern )
- P/16 Wolkenweher Weg Nr. 3 - 15 ( ungerade Nummern )  
und Nr. 14 - 38 ( gerade Nummern )
- P/17 Schützenstraße Nr. 47 - 53 ( ungerade Nummern )
- P/18 Kleine Salinenstraße Nr. 3 - 11 ( fortlaufend )  
Salinenstraße Nr. 2 - 18 ( gerade Nummern )  
Kurparkallee Nr. 1 - 5 ( fortlaufend )

# Grundlagen des Bebauungsplanes

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 85 und sonstiger Planergänzungen ist über das ganze Stadtgebiet verteilt. Die ausgewählten Straßenzüge sind, wenn möglich in Gruppen zusammengefaßt. Die sonstigen Planergänzungen sind Änderungen in bestehenden Bebauungsplänen. Als Planunterlage wurde ein Stadtplan im Maßstab 1 : 5000 gewählt, um alle Einzelpläne auf einem Blatt darstellen zu können.

## 2. Gründe zur Aufstellung

Jahrzehntelang hat die Stadt das Leitbild verfolgt eine Kurstadt, eine Villenstadt zu sein. Gemäß dieser Zielsetzung verfügt die Stadt über viele Straßenzüge die als solche „ Villenvororte „ angesehen werden können. Die Stadt sieht sich einer Flut von Bauanträgen zur Errichtung von Garagenbauten zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Bauflucht der Häuser gegenübergestellt. Ohne Rechtsgrundlage zur Ordnung dieser Bauwünsche ist das historisch gewachsene Stadtbild an vielen Stellen in seiner Gestalt gefährdet. Nur in einzelnen Fällen ist die überlieferte Villenarchitektur des 19. Jahrhunderts von Seiten der offiziellen Denkmalpflege rechtskräftig geschützt, so daß die Gemeinde zusätzlich baurechtliche Instrumente entwickeln mußte.

Der Bebauungsplan Nr.85 legt die Überbaubarkeit der Grundstücke zwischen der Bauflucht (der das Straßenbild prägenden Baukörper ) und der Straßengrenze fest.

Das städtebauliche Ziel : Vorgärten von störenden baulichen Anlagen freizuhalten, wird hiermit auf eine eindeutige Rechtsgrundlage gestellt.

Nach § 14 der Hauptsatzung der Stadt Bad Oldesloe sollen Anträge, denen das Einvernehmen versagt werden soll, den städtischen Gremien zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werden. Die Gemeindevertretung behält sich damit die Möglichkeit vor, in Härtefällen an der Erteilung von Befreiungen mitzuwirken.

## 3. Rechtsgrundlage

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches ( BauGB ) in der Fassung vom 8.Dezember 1986 ( BGBL. I S. 2253 ). Der Bebauungsplan Nr. 85 beschränkt sich auf zeichnerische und textliche Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und spezifische Festsetzungen zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs.5 BauNVO ( vgl. Abs. 2 ).

Es handelt sich somit um einen sogenannten " einfachen Bebauungsplan ", in dem Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB im übrigen nach § 34 BauGB beurteilt werden.

In den Geltungsbereichen der Planergänzungen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach den Festsetzungen der fortbestehenden - qualifizierten - Bebauungsplänen.

#### 4. Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke diene eine Kopie der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5000. Die vorliegende Kartenvorlage gehört nicht zu den Katasterkarten über den Aktualitätsstand kann daher vom Katasteramt keine Aussage getroffen werden. Auf die Richtigkeitsbescheinigung nach §1 PlanZVO wird daher verzichtet.

#### 5. Überschlägige Kosten

Der Stadt entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.85 und den damit zusammenhängenden Planergänzungen keine Kosten.

#### Anhang

Aufstellung der Villen aus dem 19. und 20. Jahrhundert , die Naturdenkmale nach § 1 DschG sind :

1. Kurparkallee Nr. 1
2. Kurparkallee Nr. 2
3. Kurparkallee Nr. 3
4. Kurparkallee Nr. 4
5. Kurparkallee Nr. 5

Gebilligt in der Stadtverordnetenversammlung am: **28.04.1998**

STADT BAD OLDESLOE  
Der Magistrat

  
(Achterberg)  
Bürgermeister

