

**Satzung der Stadt Bad Oldesloe über den
Bebauungsplan Nr. 71
"Baugebiet Nordost (Steinfeld der Redder)"**

für das Gebiet nördlich der B75 in einer Tiefe von ca. 550 m, sowie
östlich der Bahnlinie nach Neumünster in einer Tiefe von ca. 600 m

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach §4(3) Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
- 1.2 In dem Mischgebiet sind Einzelhandels- und sonstige Handelsbetriebe, die ihre Waren an Endverbraucher veräußern, in Abhängigkeit von ihrem Warenangebot unzulässig: Sie sind unzulässig soweit das Warenangebot aus hochinnenstadtrelevanten Sortimenten der nachfolgend beschriebenen Kategorie 1 und aus bedingt innenstadtrelevanten Sortimenten der Kategorie 2 besteht.

Kategorie 1 (hoch-innenstadtrelevante Sortimente)

- Bekleidung
- Schuhe / Lederwaren
- Uhren / Schmuck
- Foto / Optik
- Drogerie- / Parfümartikel
- Pharmaartikel
- Antiquitäten / Kunst
- Spielwaren, Bastel- und Hobbyartikel
- Büroartikel und Bücher
- Musikinstrumente

Kategorie 2 (bedingt innenstadtrelevante Sortimente)

- Elektrische Haushaltsgeräte, Unterhaltungselektronik, Büro- und Informationstechnik
- Sport- und Campingartikel / Fahrräder
- Lampen / Leuchten
- Haushaltsartikel / Heimtextilien
- Baby- und Kleinkindartikel
- Tierbedarf

Ausnahmen vom Ausschluss der Einzel- oder sonstigen Handelsbetriebe können für die bedingt innenstadtrelevanten Sortimente der Kategorie 2 zugelassen werden, wenn die Betriebe im räumlichen und betrieblichen Verbund von Herstellungs- bzw. Weiterverarbeitungs-, Wartungs-, Reparatur- und / oder Kundendienststellen oder Großhandelsbetrieben stehen und die Verkaufsfächen maximal 250 qm und weniger als 25 % der Geschossflächen betragen, die unmittelbar aus den Betriebsflächen gebildet werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB)

- 2.1 Im gesamten Plangebiet dürfen die Gebäude die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten. Abweichend von der LBO wird die Gebäude- bzw. Wandhöhe gemessen von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 (2) BauGB)

- 3.1 In den allgemeinen Wohngebieten darf die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens eine festgesetzte Höhe nicht überschreiten. Die festgelegten Höhenlagen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet und dürfen nicht über- bzw. unterschritten werden:

Baufläche	Festgesetzte Höhe
MI	1,0 m unter bis 0,5 m über B 75
WA1 - WA5	0,5 m unter bis 0,5 m über Planstraße A
WA6	0,0 m bis 1,0 m über Planstraße A
WA7 - WA10	0,5 m unter bis 0,5 m über Planstraße A
WA11 - WA13	0,0 m bis 1,5 m unter Planstraße A
WA14 WA22	0,5 m unter bis 0,5 m über Planstraße A
WA23	0,5 m bis 1,5 m über Planstraße A
WA24	0,5 m bis 1,5 m über Planstraße L
WA25 und WA26	0,0 m bis 1,0 m unter Planstraße L
WA27 und WA28	0,0 m bis 1,0 m über Planstraße N
WA29	0,0 m bis 1,0 m unter Planstraße N
WA30	0,0 m bis 1,0 m über Planstraße O
WA31	0,0 m bis 1,0 m unter Planstraße O
WA32	0,5 m bis 1,0 m unter Planstraße O
WA33 und WA34	1,0 m bis 2,0 m unter Planstraße O
WA35	2,0 m bis 3,0 m unter Planstraße O
WA36	0,5 m bis 1,5 m über Planstraße Q
WA37	0,0 m bis 1,0 m über Planstraße Q
WA38	0,0 m bis 1,0 m unter Planstraße Q
WA39	0,5 m bis 1,5 m über Planstraße R
WA40	0,0 m bis 0,5 m über Planstraße R
WA41	0,0 m bis 1,0 m unter Planstraße R
WA42	0,5 m bis 1,5 m unter Planstraße R
WA43	1,0 m bis 2,0 m über Planstraße S
WA44	0,0 m bis 1,5 m unter Planstraße S
WA45	0,0 m bis 1,0 m über Planstraße O
WA46 und WA47	0,0 m bis 1,0 m unter Wendeanlage Planstraße O
WA48	0,0 m bis 1,5 m über Wendeanlage Planstraße Q
WA49 und WA50	0,5 m bis 2,0 m über Planstraße Q
WA51	0,5 m bis 1,5 m unter Planstraße Q
WA52	0,0 m bis 1,0 m über Planstraße T
WA53	0,0 m bis 1,0 m unter Planstraße T
WA54	0,0 m bis 0,5 m über Planstraße T
WA55	0,0 m bis 0,5 m über Planstraße V
WA56	0,0 m bis 0,5 m unter Planstraße V
WA57	0,0 m bis 0,5 m über Planstraße W
WA58 und WA59	0,0 m bis 1,0 m unter Planstraße W
WA60 und WA61	0,5 m bis 1,5 m über Planstraße Y
WA62	0,5 m bis 1,5 m unter Planstraße Y
WA63	1,0 m bis 2,5 m über Planstraße A

Die Höhen gelten für die der Erschließungsstraße zugewandte Gebäudeseite und beziehen sich auf die mittlere Höhe des zum Grundstück gehörenden Abschnittes der jeweils angegebenen Straße.

4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

- 4.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA14-37 und WA45-63 sind je Gebäude mit nur zwei Wohnungen zulässig.

5. Nebenanlagen (§9 (1) Nr. 4 BauGB, §23 Abs. 5 in Verbindung mit § 16 Abs. 6 BauNVO))

- 5.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien der Planstraßen A bis Y und den vorderen Baugrenzen sowie deren Verlängerungen sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Das gilt nicht
- a) für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sowie
 - b) für alle anderen Nebenanlagen, wenn die vordere Baugrenze mehr als 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückliegt und die Nebenanlagen mit einem Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

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

- 6.1 Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ sind im Sinne eines verkehrsberuhigten Bereiches gem. § 42 (4a) STVO herzustellen.

7. Schallschutzmaßnahmen (§9 (1) Nr. 24 BauGB)

- 7.1 Entlang der B75 ist in den ausgewiesenen Flächen ein mindestens 4 m und maximal 5 m hoher Lärmschutzwall zu errichten.
- 7.2 In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind für Neu-, Um- und Anbauten bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile müssen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm mindestens den Anforderungen der DIN 4109 genügen. In der nachfolgenden Tabelle sind für die Lärmpegelbereiche I bis V die gemäß DIN 4109 erforderlichen Schalldämmmaße für die Außenbauteile aufgeführt. Die hier angegebenen Schalldämmmaße der Wand bzw. der Fenster gelten für Räume mit üblicher:
- Raumhöhe von ca. 2,5m;
 - Raumbreite von etwa 4,5m oder mehr und
 - einem Fensterflächenanteil von max. 40%.

Tabelle: Schalldämm-Maße der Außenbauteile gemäß DIN 4109 (Tabelle 8 und 10) mit max. 40 % Fensterfläche

LPB nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	erf. R _{w,ges} (Wohnräume)	R _w , Wand	R _w , Fenster	Schallschutzklasse der Fenster
I	bis 55	30	35	25	1
II	56 - 60	30	35	25	1
III	61 - 65	35	40	30	2
IV	66 - 70	40	45	35	3
V	71 - 75	45	50	40	4

Die Lage der Lärmpegelbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen

- 7.3 Räume, die zum Schlafen genutzt werden oder dem Aufenthalt von Kindern dienen, sind innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche \geq III mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Grundrissanordnung keine Belüftungsmöglichkeit von den Straßen abgewandten Gebäudeseiten zulässt. Die Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

II. Grünordnerische Festsetzungen

8. Erhaltungsgebote

- 8.1 Erhalt von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die gekennzeichneten Einzelgehölze und Gehölzflächen sind zu erhalten.

9. Anpflanzungsgebote (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 15 BauGB)

- 9.1 Anpflanzung von Straßenbäumen in öffentlichen Straßen
In den Planstraßen A, J bis R sowie T bis Y sind in Abständen von ca. 12 m einheimische Laubbäume zu pflanzen. Je Baumscheibe ist eine 6 qm große, mindestens 2 m breite, unversiegelte Pflanzfläche vorzusehen und zu sichern. Von den festgesetzten Pflanzabständen kann in Bereichen von Grundstückszufahrten, Parkplätzen und Leitungstrassen abgewichen werden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig und in gleicher Art und Sorte zu ersetzen.
- 9.2 Pflanzung von Bäumen und Gehölzen auf privaten Grundstücken
Im Mischgebiet ist pro 5 Stellplätze in räumlichem Bezug zu diesen ein Großbaum zu pflanzen. Die Pflanzfläche darf 5 qm nicht unterschreiten.
- 9.3 Bepflanzung Lärmschutzwall
Der zur B 75 erforderliche Lärmschutzwall ist mit einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Dabei ist pro 500 qm mindestens ein großkroniger Laubbaum als Überhälter anzuordnen.
- 9.4 Knickneuanlage
In östlicher Verlängerung des Lärmschutzwalls bis an die östliche Geltungsgrenze heran sowie an der nördlichen Baugebietsgrenze und entlang der östlichen Grenze der allgemeinen Wohngebiete WA7 und WA8 sind Knicks anzulegen. Im Abstand von maximal 15 m (Knick der Maßnahme M6) und 50 m (Knick in östliche Verlängerung des Lärmschutzwalles) ist mindestens ein großkroniger Laubbaum als Überhälter anzuordnen.
- 9.5 Anpflanzung von Alleebäumen
Auf der Nordseite der B75 sind Alleebäume zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig und in gleicher Art und Sorte zu ersetzen.

10. Öffentliche Grünflächen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b sowie 15 BauGB)

- 10.1 Grünverbindung (Grünfläche G1)
Die Grünfläche ist mit ihren Knicks und dem Großbaumbestand dauerhaft zu erhalten.
- 10.2 Grünverbindung (Grünfläche G2)
Die Grünfläche ist naturnah als Parkanlage anzulegen und zu pflegen. Unter Rücksichtnahme auf den vorhandenen Baumbestand ist ein 2-3 m breiter Freizeitweg in wassergebundener Bauweise anzulegen. Der vorhandene Baumbestand ist auszulichten. Horstbäume sind zu erhalten.
- 10.3 Grünverbindung (Grünfläche G3)
Entlang des nördlichen Plangebietsrandes sind Knicks zu pflanzen oder hierher zu versetzen. Der östliche Teil ist über die Pflanzung von Großbäumen oder Obstbäumen als naturnahe Grünfläche zu gestalten und zu pflegen. Es ist ein 2-3 m breiter, wassergebundener Freizeitweg anzulegen. Der Siedlungsrand ist mit einer knickartigen Bepflanzung einzugrünen.
- 10.4 Grünverbindung (Grünfläche G4)
Die vorhandene Waldfläche ist in einen gehölzbestandenen Park umzuwandeln.

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 11.1 Bodenversiegelung
Nicht überdachte Stellplätze auf privaten Grundstücken sind mit einem versickerungsfähigen Material zu versehen. Dazu zählen breittufiges Pflaster mit Rasenfugen mit einem Fugenanteil von mindestens 10%, Rasengittersteine und Schotterrasen.
- 11.2 Dachmaterial
Unbeschichtete Metalldächer sind ausgeschlossen.
- 11.3 Amphibientunnel (M1)
In der Maßnahmengröße M1 sind mindestens zwei Amphibiendurchlässe nach den maßgeblichen Richtlinien und mit den zugehörigen Leiteinrichtungen beidseits der B 75 vorzusehen.
- 11.4 Knickversetzung (M2)
Die entfallenden Knicks aus WA 14/15/39 und angrenzend an WA 11 sind an den nördlichen Ortsrand zu versetzen.
- 11.5 Abfließen der Ufer eines Kleingewässers (M3)
Die Ufer des Kleingewässers sind abzufachen.
- 11.6 Sukzession zu Gehölz (M4)
Die Grünfläche soll der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Gehölzinitialpflanzungen sind zulässig.
- 11.7 Erhalt von Grünland (M5)
Das vorhandene Grünland ist zu erhalten. Maßnahmen zu Regenrückhalt und Wasserreinigung sind außerhalb des geschützten Biotops zulässig.
- 11.8 Neuanlage knickartige Bepflanzung (M6)
Am östlichen Rand der Bebauung soll eine knickartige Bepflanzung angelegt werden.

12. Ausgleichsflächen und ihre Zuordnung (§9 Abs. 1a in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB)

- 12.1 Für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Ausgleichsmaßnahmen und -flächen festgesetzt und zugeordnet:

Schutzgut Boden:

Das Ausgleichserfordernis beträgt

- durch die städtebauliche Entwicklung 5,875 ha
 - durch die Verbreiterung der B 75 (Landesteil) 0,237 ha
- Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf von der Stadt Bad Oldesloe bereit gestellten Flächen.

Schutzgut Wasser:

Durch die städtebauliche Entwicklung werden Gewässer überbaut und beeinträchtigt. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf

- aus der städtebaulichen Entwicklung von 0,098 ha Wasserfläche,
 - aus der Verbreiterung der B 75 (Landesanteil) von 0,023 ha Wasserfläche
 - aus der städtebaulichen Entwicklung durch Überbauung von Einzugsgebieten von Kleingewässern
- Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf Flächen, die von der Stadt Bad Oldesloe bereit gestellt werden.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Für die Beeinträchtigung von Lebensräumen ergibt sich zusätzlicher Ausgleichsbedarf

- durch die städtebauliche Entwicklung von 3,356 ha
- durch die Verbreiterung der B 75 (Landesanteil) von 0,194 ha
- durch Verlust von Feuchtstandorten von 0,636 ha

Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf von der Stadt bereitgestellten Flächen.

Knicks:

Durch die Beseitigung und Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Knicks besteht ein Ausgleichsbedarf

- durch die städtebauliche Entwicklung von 3.142 m Knickneuanlage
- durch die Verbreiterung der B 75 (Landesanteil) von 1.608 m Knickneuanlage

Als Ausgleich sind im Plangebiet (Fläche G 3 und entlang der B 75) 579 m Knick neu anzulegen und im Bereich M 2, Teile von entfallenden Knicks an den Ortsrand zu versetzen. Zusätzlich ist außerhalb des Plangebietes auf einer von der Stadt Bad Oldesloe bereitgestellten Fläche ein Gehölzstreifen von 540 m Länge und 40 m Breite sowie ein Knick von 100 m Länge neu anzulegen.

Schutzgut Landschaft:

Durch die Überprägung des Landschaftsbildes und den Verlust von 23 landschaftsbestimmenden Alleebäumen und 6 Knicküberhältern besteht ein Ausgleichsbedarf

- durch die städtebauliche Entwicklung von 60 Bäumen
- durch die Verbreiterung der B 75 (Stadtanteil) von 40 Bäumen
- durch die Verbreiterung der B 75 (Landesanteil) von 190 Bäumen

Als Ersatz sind Straßenbäume entlang der B 75 (70 Bäume) und in den Erschließungsstraßen des Baugebietes (136) zu pflanzen. Zusätzlich sind außerhalb des Plangebietes auf von der Stadt bereit gestellten Flächen Gehölzflächen mit 160 Bäumen zu pflanzen.

Ausgleich nach Landeswaldgesetz:

Für die Eingriffe in den Waldbestand müssen Neuaufforstungen in einer Größe von 13,531 ha (Stadtanteil) und 0,129 ha (Landesanteil) erfolgen.

Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf von der Stadt bereit gestellten Flächen.



III. Baugestalterische Festsetzungen

(§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §92 LBO Schleswig-Holstein)

13. Äußere Gestaltung der Fassaden

- 13.1 Außenwände von Garagen, Carports und Gartenhäusern sind im Material der Hauptgebäude oder in Holz auszubilden.
- 13.2 Bei Doppelhäusern sind je Doppelhauspaar die gleichen Materialien und Farben für die Fassaden zu verwenden.

14. Äußere Gestaltung der Dächer

- 14.1 Im gesamten Plangebiet sind Dacheindeckungen in weißen, blauen, grünen oder gelben Farbtönen ausgeschlossen. Dachbegrünungen sind von diesen Farbfestsetzungen ausgenommen. Glänzende oder glasierte Dacheindeckungen sowie unbeschichtete Metaldächer sind im gesamten Plangebiet unzulässig.
- 14.2 Bei Doppelhäusern ist je Doppelhauspaar ein einheitliches Dachmaterial mit einheitlicher Farbgebung zu verwenden.
- 14.3 Die Summe der Einzelbreiten von Dachgauben darf 40% der Traufhöhe der zugehörigen Hauptdachfläche nicht überschreiten. Dachgauben im Spitzboden sind unzulässig.
- 14.4 In den allgemeinen Wohngebieten sind Dächer von Garagen und Carports mit einer Dachneigung von über 15° in den Materialien des Hauptgebäudes zu errichten.

15. Höhenfestsetzungen für Doppelhäuser

- 15.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind bei Doppelhäusern je Doppelhauseinheit einheitliche Wand- und Gebäudehöhen vorzusehen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn aufgrund der besonderen Topografie ein Gebäudeversatz geboten erscheint.

16. Einfriedungen

- 16.1 Einfriedungen entlang der privaten Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind als Hecken aus einheimischem Laubgehölz auszuführen und in einer Höhe von mindestens 1,00 m dauerhaft zu erhalten. Ergänzend dürfen zum Schutz des Grundstückes innenseitig Maschendrahtzäune angelegt werden.
- 16.2 Höhendifferenzen bei Grundstücken mit oberhalb der Straßenkante liegendem Niveau sind durch Böschungen oder Stützkonstruktionen aus abgetreppten Holzpfehlreihen, Natursteinen oder bossierten Steinen (geschlagene Steine) auszugleichen.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

	WA z.B. 11	Allgemeines Wohngebiet z.B. Baugebietsnr. 11	§9 (1) Nr.1 BauGB §4 BauNVO
	MI	Mischgebiet	§9 (1) Nr.1 BauGB §6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ z.B. 0,3	Grundflächenzahl	§9 (1) Nr.1 BauGB §16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9 (1) Nr.1 BauGB §16 BauNVO
GH_{max}	Gebäudehöhe als Höchstmaß (s. Text)	§9 (1) Nr.1 BauGB §16 BauNVO
WH_{max}	Wandhöhe als Höchstmaß (s. Text)	§9 (1) Nr.1 BauGB §16 BauNVO

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise	§9 (1) Nr.2 BauGB §22 BauNVO
	Baugrenze	§9 (1) Nr.2 BauGB §23 BauNVO

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie	§9 (1) Nr.11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§9 (1) Nr.11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9 (1) Nr.11 BauGB
	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	
	Zweckbestimmung: Geh- und Radweg	
	Zweckbestimmung: Aufstellplatz für Mülltonnen	
	Zweckbestimmung: Aufstellplatz für Wertstoffsammelcontainer	
	Ein- bzw. Ausfahrten	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	§9 (1) Nr.12, 14 BauGB
	Zweckbestimmung: Elektrizität	
	Zweckbestimmung: Gas	
	Zweckbestimmung: Abwasser hier: Regenwasserklärbecken	

Grünflächen

	Grünflächen hier: - öffentl. Grünflächen - private Grünflächen	§9 (1) Nr.15 BauGB
	Zweckbestimmung: extensive Parkanlage	
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
	Zweckbestimmung: Spielplatz	
	Zweckbestimmung: Ballspielplatz	
	Zweckbestimmung: Kleingärten	

G1 - G5 Bezeichnung der Grünflächen (siehe Text Teil B, Nr. 10)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Wasserflächen	§9 (1) Nr.16 BauGB
--	---------------	--------------------

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

	Flächen für die Landwirtschaft	§9 (1) Nr.18 BauGB
	Flächen für Wald	§9 (1) Nr.18 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§9 (1) Nr.20 und (6) BauGB
--	--	----------------------------

M1 - M5 Bezeichnung der grünordnerischen Maßnahmen (siehe Text Teil B, Nr. 11)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9 (1) Nr.25 Buchstabe a) und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	§9 (1) Nr.25 Buchstabe b) BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9 (1) Nr.25 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§9 (6) BauGB

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§9 (1) Nr. 22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Baugebiete	§1 (4) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. hier: Emissionsschutzkreis Lärmschutzwall	§9 (1) Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. hier: Lärmpegelbereiche	§9 (1) Nr. 24 BauGB
	Firstrichtung	
PD	Pulldach	
SD	Satteldach	
WD	Walmdach	
KWD	Krüppelwalmdach	
FD	Flachdach	
z.B. 5° - 15°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	
	mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9 (1) Nr.21 BauGB
G	Gehrecht	
F	Fahrrecht	
L	Leitungsrecht	

nachrichtliche Übernahme

	aufzuhebender Bereich des B-Planes 73
	Bahnfläche, hier von einem Rad- und Fußweg (Tunnel) unterlagert

Darstellungen ohne Normcharakter

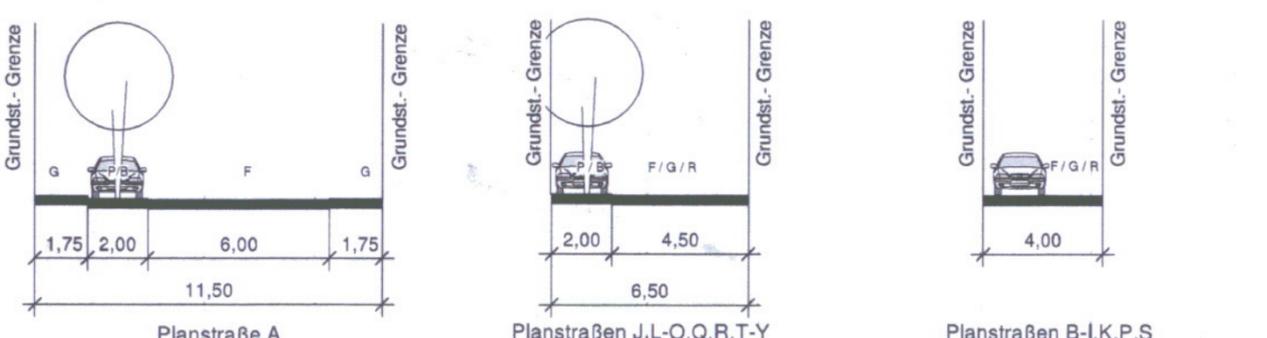
	Fußwegeverbindungen
	zu fällende Bäume
	Wegfallende Nutzungen
	umzulegende HD-Gasleitung der "Vereinigte Stadtwerke GmbH"
90/27	Flurstücknummern
	Flurstücksgrenzen
107	Hausnummern

Nutzungsschablone

Gebiet	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform / Dachneigung
	Firsthöhe / Traufhöhe

Es gilt die BauNVO vom 23. 1. 1990 in der zuletzt geänderten Fassung vom 22.4.1993
Es gilt die PlanzV vom 18. 12. 1990

Straßenprofile M 1:200



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Wirtschafts- und Planungsausschusses vom 10.11.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt, den Lübecker Nachrichten und dem Oldesloer Markt am 23.03.2005 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 27.10.2005 bis 28.11.2005 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Fachbehörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.10.2005 zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert.
4. Der Wirtschafts- und Planungsausschuss hat am 24.08.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.09.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 28.09.2006 bis 27.10.2006 montags bis donnerstags von 8.30 bis 16.00 Uhr, und freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.09.2006 im Stormarner Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Oldesloe, den

05. Juni 2008

(von Bary)
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister



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 mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 08.02.2007 bis 28.02.2007 montags bis donnerstags von 8.30 bis 16.00 Uhr, und freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr nach § 4a Abs.3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 31.01.2007 im Stormarner Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Oldesloe, den

05. Juni 2008

(von Bary)
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister



8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der 2. öffentlichen Auslegung erneut geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 16.08.2007 bis 17.09.2007 montags bis donnerstags von 8.30 bis 16.00 Uhr, und freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr nach § 4a Abs.3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.08.2007 im Stormarner Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Oldesloe, den

05. Juni 2008

(von Bary)
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister



9. Der katastermäßige Bestand am 09.03.07 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 10.03.08

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.01.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bad Oldesloe, den

05. Juni 2008

(von Bary)
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister



11. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.01.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bad Oldesloe, den

05. Juni 2008

(von Bary)
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister



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

Bad Oldesloe, den

05. Juni 2008

(von Bary)
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister



13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11.06.08 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 12.06.08 in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den

13.06.08

(von Bary)
Stadt Bad Oldesloe
Der Bürgermeister

