

# Stadt Bad Oldesloe

3

**.Ausfertigung**

Verfahrensstand

## SATZUNGSBESCHLUSS

# B 82

Bearbeitung/CAD		Keuchel	Maßstab	Planformat	Datum
Planentwurf		Langenberg	M 1:1000		
Geändert					Juni 2006

## Teil B -Text-

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997(BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10.01.2000 ( GVOBL. Schl.-H. S. 47) - jeweils in den zuletzt geänderten Fassungen - wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 82 für das Gebiet: Am Knick Nr. 2a - 2h, 4a - 4m, 6a - 6f, Lise-Meitner-Ring, Hedwig-Kettler-Straße, Dorothea-Erxleben-Straße, Dorothea-Schlözer-Straße, Karoline-Herschel-Straße, Amalie-Dietrich-Straße, Möhlenbecker-Weg, Bickbüschen Nr. 40 - 48 (gerade Nr.) und 55 - 73 (ungerade Nr.), Hamburger Str. Nr. 110 - 162 (gerade Nummern), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### 1. Art der baulichen Nutzung

In allen Mischgebieten sind Einzelhandels- und sonstige Handelsbetriebe, die ihre Waren an Endverbraucher verkaufen, in Abhängigkeit von ihrem Warenangebot unzulässig: Sie sind unzulässig soweit das Warenangebot aus hoch-innenstadtrelevanten Sortimenten der nachfolgend beschriebenen Kategorie 1 und aus bedingt innenstadtrelevanten Sortimenten der Kategorie 2 besteht.

**Kategorie 1 (hoch-innenstadtrelevante Sortimente)**  
- Bekleidung (außer Arbeitsbekleidung und -schuhe)  
- Schuhe / Lederwaren  
- Uhren / Schmuck  
- Foto / Optik  
- Nahrungsmittel- und Genussmittel  
- 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 / Camping / 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 Verkaufsflächen maximal 250 qm und weniger als 25 % der Geschossflächen betragen, die unmittelbar aus den Betriebsflächen gebildet werden.

In den Mischgebieten mit eingeschränkter Nutzung e 1 sind die allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO (Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zulässig. Es sind nur Gewerbebetriebe und sonstige Nutzungen zulässig, die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von max. 57d(B)A am Tage und 42 d(B)A in der Nacht erzeugen.  
(§ 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

In den Mischgebieten mit eingeschränkter Nutzung e 2 sind die allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO (Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zulässig.  
(§ 1 Abs. 5 BauNVO und 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

In den Mischgebieten mit eingeschränkter Nutzung e 3 ist die Nutzungsart nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude) nicht zulässig. In anderen Gebäuden sind in den Erdgeschossen Wohnungen nicht zulässig.  
(§ 1 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO und § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 südlich und westlich der Amalie-Dietrich-Straße sowie südöstlich der Straße Bickbüschen sind in den Erdgeschossen und den darunter liegenden Geschossen die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen) allgemein zulässig.

In den reinen Wohngebieten am Möhlenbecker Weg und an der Straße Bickbüschen sind auf den Grundstücken mit unmittelbarer Anbindung an diese Fahrstraßen in den Erdgeschossen und in allen darunter liegenden Geschossen alle Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) allgemein zulässig.  
(§ 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO)

### 2. Sonstige Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel

Im "sonstigen Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe" (SO) sind nur Verbrauchermärkte mit Warenangeboten aus der Kategorie 2 (siehe unter Ziffer 1) sowie Nahrungs- und Genussmittel aus der Kategorie 1 mit Randsortimenten aus allen Kategorien sowie sonstige großflächige Handelsbetriebe zulässig. Die zulässige Geschossfläche darf 2.330 qm nicht überschreiten.  
In Ergänzung zu den Handelsbetrieben können im baulichen Verbund Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.  
Der Immissionsgrad der Handelsbetriebe darf den zulässigen Immissionsgrad der benachbarten Mischgebiete nicht überschreiten.  
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

### 3. Nebenanlagen

In allen Wohngebieten sind Nebenanlagen nur bis zu einer Gesamtsumme von 20 m<sup>3</sup> umbauten Raumes je Grundstück zulässig. Für andere als dem Wohnen dienende Nutzungsarten sind Ausnahmen bis zu 30 m<sup>3</sup> zulässig.  
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

### 4. Garagenflächen

Die zulässigen Geschoss- und Grundflächen können ausnahmsweise um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.  
(§ 21a Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs. 5 BauNVO)

### 5. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Davon abweichend sind jedoch Gebäudelängen über 16 m nicht zulässig. Für gewerbliche Bauten können von dieser Einschränkung Ausnahmen bis zu Gebäudelängen von 50 m zugelassen werden.  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

### 6. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen dürfen ausnahmsweise von Kellerersatzräumen und Fahrradunterständen bis 3 m Tiefe und einer Fläche von 9 m<sup>2</sup> sowie von Wintergärten, die allseitig einschließlich Dach aus Glas hergestellt sein müssen, bis zu einer Tiefe von 4 m und einer Fläche von 30 m<sup>2</sup> überschritten werden. Wenn nachbarliche Belange verletzt werden, dürfen diese Höchstmaße nicht ausgeschöpft werden. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf im entsprechenden Verhältnis ausnahmsweise überschritten werden.  
Bei Wintergärten an Gebäuden, die im Rahmen einer Doppelhaus- bzw. Hausgruppenbebauung an Nachbargrenzen gebaut werden, sind aufgrund der bauordnungsrechtlichen Erfordernisse anstelle der seitlichen Glaswand die nach der Landesbauordnung erforderlichen seitlichen Abschlusswände zu erstellen.

Baugrenzen dürfen ausnahmsweise bei Hausgruppen (Reihenhäusern) bis zu einer Tiefe von 5 und einer Fläche von 15 m<sup>2</sup> überschritten werden, wenn die Überschreitung auf einer gesamt-konzeptionellen, förmlich abgestimmten Planung für eine Hauszeile beruht und nachbarliche Interessen nicht verletzt werden.  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze soweit nicht zulässig, wie sie in der Planzeichnung nicht besonders ausgewiesen wurden. Für überdachte Stellplätze ohne Seitenverkleidungen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn bei Hausgruppen und Doppelhäusern ein Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von 3 m und bei Einzelhäusern ein Abstand von 5 m eingehalten wird.  
(§ 23 Abs. 5 in Verbindung mit § 16 Abs. 6 BauNVO)

### 7. Stellung der baulichen Anlagen

Die in der Planzeichnung festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen setzt die Hauptfirstrichtung fest. Im Bereich der Grundstücke Lise-Meitner-Ring Nr. 30, 32 und 34 kann ausnahmsweise von der Hauptfirstrichtung abgewichen werden, wenn die zur Straße ausgerichtete Seite des Dachgeschosses als Dachfläche entsprechend der Ziffer 16b ausgebildet wird.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### 8. Von der Bebauung frei zu haltende Flächen

Auf den von der Bebauung frei zu haltenden Flächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie die Errichtung von Spiel- und anderen Geräten unzulässig. Die Flächen sind naturnah zu gestalten.  
Die von der Bebauung frei zu haltenden Flächen im Bereich der Sichtfelder Hamburger Straße sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstiger Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

### 9. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft

Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur für Terrassen bis zu einer Höhe der Tiefe von max. 1 m über dem natürlichen Geländeverlauf und bis zu einer Flächengröße von max. 20 m<sup>2</sup> zulässig. Weitere Ausnahmen können soweit zugelassen werden, wie sie zur Erschließung der Gebäude und deren Einfügung in das Gelände notwendig sind.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen beinhalten die Rechte der Eigentümer der jeweils bezeichneten Flurstücke oder der Flurstücke, die aus den bezeichneten Flurstücken hervorgegangen sind sowie die Rechte der Erschließungsträger, diese Flächen zu dem jeweils bezeichneten Zweck zu nutzen. Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind von Bepflanzungen (einschl. des Wurzelwerkes) über 1,50 m Höhe und von baulichen Anlagen frei zu halten.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

### 11. Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Die Nutzungsberechtigung für die Gemeinschaftsanlagen (GGa, GGRS) gilt für die jeweils in der Planzeichnung bezeichneten Baugrundstücke. Die Gemeinschaftsanlagen für Grünflächen, Regenwasser, Regenwasserrückhaltung und Dachflächen (GGRS) beinhalten die Nutzungsberechtigung Regenwasser von den Dachflächen (GGRS), zu stauen, versickern zu lassen und Überschusswasser abzuführen sowie die Restflächen gemeinschaftlich als Grün- und Spielflächen zu gestalten.

Die Nutzungsberechtigung für die Müllsammelplätze (M) gilt für die unter Ziffer 10 beschriebene Eigentümergruppe.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

### 12. Immissionsschutz

Auf den südlich der Grabauer Straße gelegenen "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" sind die Anlagen für den Lärm- und Vibrationsschutz mit den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen zu errichten bzw. zu erhalten.

Auf den nördlich des Lise-Meitner-Ringes und der Hedwig-Kettler-Straße gelegenen "Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen" sind zur Grabauer Straße ausgerichtete Fenster im Dachgeschoss in Vorkehrungsräumen nicht zulässig. Ausnahmen können für Fenster mit Lüftungseinrichtungen gestattet werden, wenn das bewertete Schalldämmmaß  $R_w$  mindestens 30 dB beträgt. Außenbauteile müssen ein bewertetes Schalldämmmaß  $R_w$  von mindestens 35 dB einhalten. Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch Einzelgutachten nachgewiesen wird, dass die Orientierungspegel nach der DIN 18005 eingehalten werden.

Auf den nördlich der Hamburger Straße gelegenen „Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen“ sind im Lärmpegelbereich III für Aufenthaltsräume ein bewertetes Schalldämmmaß aller Außenbauteile von 35 d(B)A und für Büroräume von 30 d(B)A, im Lärmpegelbereich IV auf jeweils 5 d(B)A und im Lärmpegelbereich V von jeweils 10 d(B)A erhöhte Schalldämmmaße einzuhalten.

In allen Mischgebieten sowie auf den Grundstücken Bickbüschen Nr. 69 - 69 c und Amalie-Dietrich-Straße Nr. 11 a sind zu den lärmbelasteten Seiten dem Schlafen dienende Räume mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sicher gestellt werden kann.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### 13. Flächen mit Pflanz- und Erhaltungsgeboten

Die in der Planzeichnung mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind mit landschaftsgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten. Sie dürfen nur unterbrochen werden, soweit sie der Zufahrt von Stellplätzen dienen. Auf den mit Bäumen zu bepflanzen den Flächen sind Laubbäume mit großem Wuchs (Eichen, Buchen, Linden usw.) zu pflanzen und zu erhalten.

Die Bepflanzungen auf den in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Flächen sind zu unterhalten und ggf. zu ersetzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

### 14. Grünflächen

Auf der privaten Grünfläche "Garten- und Obstbau" sind jegliche bauliche Haupt- und Nebenanlagen, auch solche die dem festgesetzten Nutzungszweck dienen, unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### 15. Ausgleichsflächen und Ihre Zuordnung

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in einer Größe von 4.173 qm erfolgt außerhalb des Plangeltungsbereiches auf von der Stadt Bad Oldesloe bereit gestellten Flächen in einer Größe von 12.520 qm. Eingriffsflächen sind die ehemaligen Knickschutzstreifen zwischen Amalie-Dietrich-Straße und Karoline-Herschel-Straße sowie zwischen Karoline-Herschel-Straße und Dorothea-Schlözer-Straße - gelegen auf den Flächen zwischen den "künftig entfallenden Flurstücksgrenzen" und den Grünflächen.  
(§ 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB)

### 16. Gestaltung

#### a) Wand- und Gebäudehöhen

In allen Wohngebieten gelten in Abhängigkeit von der zulässigen Geschosszahl folgende maximal zulässigen Wand- und Gebäudehöhen: (Wandhöhe = Schnittpunkt der äußeren Linien von Wandflächen und Dachhaut)

Geschosszahl	Wandhöhe	Gebäudehöhe
I	3,50 m	10,00 m
II	6,20 m	12,00 m
III	9,00 m	14,00 m

In den Misch- und Sondergebieten darf die Gebäudehöhe von 12,00 m nicht überschritten werden.

Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf das mittlere Geländeniveau.

#### b) Dächer in allen Wohngebieten:

Es sind nur im Winkel von 28 - 55 ° geneigte, pfannengedeckte Dächer zulässig. Hiervon ausgenommen sind begrünte Dächer, Solarhäuser, Nebengebäude und Garagen.

In den Misch- und Sondergebieten sowie Möhlenbecker Weg Nr. 13 ist die Dachform frei gestellt.

#### c) Garagen:

Garagen sind im Material des Hauptbaukörpers auszuführen bzw. zu verkleiden. Das gilt nicht für sogenannte Carports.

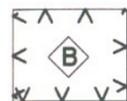
#### d) Einfriedigungen:

In allen Wohngebieten sind die straßen- und wegeseitigen Einfriedigungen der Grundstücke mit senkrechten Holzlatten (Staketen), Natursteinen jeweils bis 0,80 m Höhe oder mit Bepflanzungen vorzunehmen. Die Bepflanzungen können durch innen gesetzte Maschendrahtzäune bis 0,80 m Höhe ergänzt werden. Bei Grundstücken mit oberhalb der Straßenoberkante liegendem Niveau sind die Höhendifferenzen über 75 cm durch abgetreppte Holzpfahlreihen, Natursteine oder bossierte (geschlagene) Steine vorzunehmen.

(§ 92 LBO)

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Allgemeine Wohngebiete mit erweiterter Nutzung	§ 4 BauNVO
	Mischgebiete mit eingeschränkter Nutzung (z.B. e1)	§ 6 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel	§ 11(2) BauNVO
0.7	Grundflächenzahl (z.B.0,7)	§ 16 (2) BauNVO
1.0	Geschossflächenzahl (z.B.1,0)	§ 16 (2) BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.III)	§ 16 (2) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen-Hauptfirstrichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
	Flächen für Stellplätze / Garagen	§ 9 (1) 4 BauGB
	Von der Bebauung freizuhalten Flächen	§ 9 (1) 10 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen - Rad-, Wander- oder Fußwege	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	verkehrsberuhigt öffentliche Parkplätze Containerplätze für Recycling - Material	
	Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	§ 9 (1) 12 BauGB
	Regenwasserrückhaltebecken	
	Elektrizität	
	Gas	
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Parkanlagen	
	naturbelassene Flächen	
	Kinderspielplatz	
	Bolzplatz	
	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Garten- und Obstbau	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	bei breiten Flächen	
	bei schmalen Flächen	
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 22 BauGB
	Gemeinschaftsgaragen	
	Grün, Regenwasserrückhaltung und Spiel	
	Müllsammelplätze	
	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	§ 9 (1) 24 BauGB
	Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von	§ 9 (1) 25b BauGB
	Bäumen	
	Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von	
	Gewässer	
	aufzuhebende Grenzen der Bebauungspläne Nr. 77 und Nr. 7 Neuf.	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 82	§ 9 (7) BauGB
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	vorh. Flurstücksnummer	
	Hausnummer	
	Flurstücksgrenzen	
	neue Flurstücksgrenze	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	Haupt- und Wohngebäude	
	Nebengebäude	
	Höhenlinie mit Höhenzahl - Aufmaß 1990	
	künftig entfallende Straßenbäume	
	Sichtfelder	

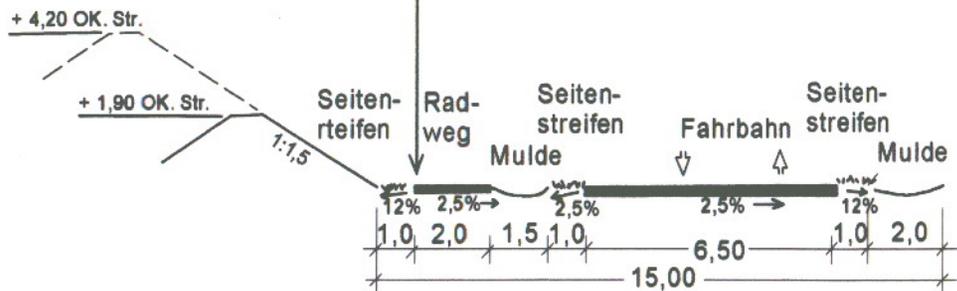


## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorh. Flurstücksnummer	
	Hausnummer	
	Flurstücksgrenzen	
	neue Flurstücksgrenze	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	Haupt- und Wohngebäude	
	Nebengebäude	
	Höhenlinie mit Höhenzahl - Aufmaß 1990	
	künftig entfallende Straßenbäume	
	Sichtfelder	

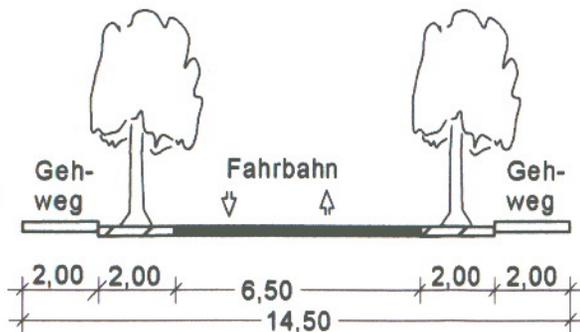
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS

B 82



L 226 ( Grabauer Str. )

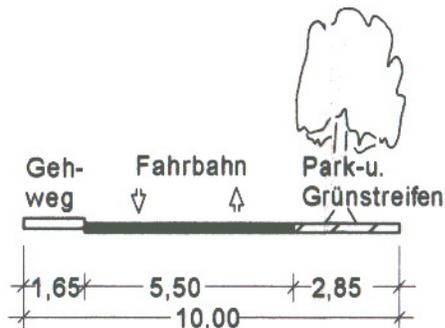
25



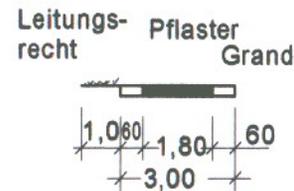
Hamburger Straße

STRASSENPROFILE

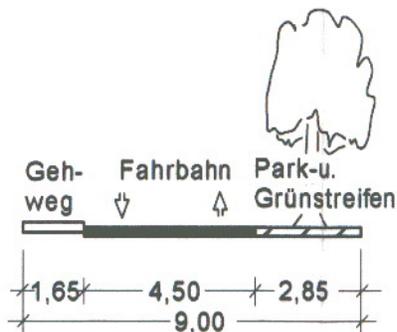
M 1:200



Möhlenbecker Weg  
Bickbüschen  
Amalie-Dietrich-Str.



Wohnwege



Lise-Meitner-Ring  
Hedwig-Kettler-Str.  
Dorothea-Erxleben-Str.  
Dorothea-Schlözer-Str.  
Caroline-Herschel-Str.

# VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 24.09.1990 u. 23.02.1998, des Planungs und Verkehrsausschusses vom 28.05.1998 sowie des Wirtschafts- und Planungsausschusses vom 11.02.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten am 26.09.1990 sowie am 09.09.1998 und am 10.03.2004 erfolgt.

Bad Oldesloe, den 05. Juli 2006

Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister



( von Bary )

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.09.1990 sowie in der Zeit vom 15.07.2004 bis 16.08.2004 durchgeführt worden.

Bad Oldesloe, den 05. Juli 2006

Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister



( von Bary )

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.03.1992 sowie vom 08.08.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Oldesloe, den 05. Juli 2006

Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister



( von Bary )

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.03.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Oldesloe, den 05. Juli 2006

Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister



( von Bary )

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.03.1992 bis 09.04.1992, jeweils von montags - freitags von 8.00 bis 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.03.1992 im Stormarner Tageblatt und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Oldesloe, den 05. Juli 2006

Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister



( von Bary )

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.5) geändert.

Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 11.08.2005 bis zum 12.09.2005 sowie vom 31.03.2006 bis zum 18.04.2006 während der Dienststunden nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneuten öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift (zur letzten Auslegung nur zu den geänderten Teilen der Planung) geltend gemacht werden können, am 03.08.2005 und am 22.03.2006 bzw. 29.03.2006 in dem Stormarner Tageblatt, den Lübecker Nachrichten und dem Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist nach § Abs. 2 Satz 2 BauGB 1998 darauf hingewiesen, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.

Bad Oldesloe, den 05. Juli 2006

Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister



( von Bary )

7. Der katastermäßige Bestand am 21.02.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 04.07.2006



Öffentlich bestellter Vermesser

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.06.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bad Oldesloe, den 05. Juli 2006

Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister



( von Bary )

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.06.2006 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.06.2006 gebilligt.

Bad Oldesloe, den 05. Juli 2006

Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister



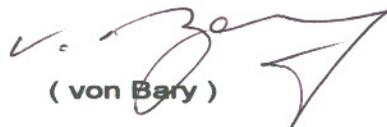
( von Bary )

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bad Oldesloe, den 05. Juli 2006

Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister



  
( von Bary )

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12. JULI 2006 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 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 13. JULI 2006 in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den 17. Juli 2006

Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister



  
( von Bary )