

TEXT (TEIL B)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE

(§ 9 (1) 1+2 BauGB)

1.1 NUTZUNGEN (§ 1 (6 u. 7) BauNVO)

IN BESONDEREN WOHNGEBIET SIND WOHNNUTZUNG UND SPIELHALLEN IM ERDGESCHOSS UNZULÄSSIG. BEI MEHRGESCHOS- SIGEN GEBÄUDEN SIND MINDESTENS 50% DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE FÜR WOHNNUTZUNG VORZUSEHEN. TANK- STELLEN SIND UNZULÄSSIG.

1.2 GEBÄUDEHÖHEN (§ 16 (2) BauNVO)

DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FIRSHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE MAXIMALE HÖHE ÜBER ANGRENZENDES STRASSENNEIVEAU. FÜR DEN BLOCKINNENBEREICH IST VOM NIVEAU DER BRUNNENSTRASSE IN HÖHE BLEICHERGANG ZU MESSEN.

1.3 BAUWEISE / ABSTANDSFLÄCHEN (§ 22 (4) BauNVO)

FÜR DIE ABWEICHENDE BAUWEISE a1 WIRD NACH § 22 (4) BauNVO BESTIMMT, DASS GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 m ZU- LÄSSIG SIND. IM ÜBRIGEN GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER OFFENEN BAUWEISE.

FÜR DIE ABWEICHENDE BAUWEISE a2 WIRD BESTIMMT, DASS ES ZULÄSSIG IST, GEBÄUDE MIT EINER GEBÄUDESEITE AUF DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU BAUEN. IM ÜBRIGEN GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER OFFENEN BAUWEISE.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 (1) 20 BauGB)

MASSNAHMENFLÄCHE GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN



DER IM PLAN FESTGESETZTE GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN IST DER SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN.

3. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 (1) 24 BauGB)

INNERHALB DER FLÄCHEN MIT VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN, MÜSSEN FENSTER UND TÜREN SOWIE AUSSENWÄNDE UND DACHFLÄCHEN VON AUFENTHALTSRÄUMEN EIN SCHALLDÄMMMASS R_w VON MIND. 45 dB FÜR WOHNÄRÄUME BZW. 40 dB FÜR BÜROÄRÄUME AUFWEISEN. AUSSENFENSTER UND -TÜREN VON SCHLAFÄRÄUMEN DIE ZUR STRASSENFRONT AUSGERICHTET SIND, MÜSSEN MIT EINER DEM SCHALLDÄMMMASS ENTSPRECHENDEN DAUER- LÜFTUNG VERSEHEN WERDEN.

4. GESTALTUNG

(§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO)

4.1 DÄCHER

INNERHALB DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES IST AUF DEN BAUFLÄCHEN MIT FESTGESETZTER DACHNEIGUNG EINE VON DER GESTALTUNGSATZUNG ABWEICHENDE DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. FÜR UNTERGEORDNETE BAUKÖRPER SIND AUCH FLACH- DÄCHER ZULÄSSIG. DACHEINDECKUNGEN SIND IN DER FARBE ROT ZULÄSSIG.

4.2 AUSSENWANDGESTALTUNG

ES IST EINE VERTIKALE GLEDERUNG UND EINE HORIZONTALE ZONIERUNG IN DACH-, OBER- UND ERDGESCHOSSZONE DER STRASSENSEITIGEN FASSADE VORZUNEHMEN: FASSADENBREITEN SIND VERTIKAL IN ABSCHNITTE VON MIND. 5,5 m UND MAX. 14 m ZU GLEDERN. DIE FASSADEN MÜSSEN ALS LOCHFASSADE AUSGEBILDET SEIN. DER WANDANTEIL DER ERDGESCHOSSZONE MUSS MIND. 30 %, DER WANDANTEIL DER OBERGESCHOSSZONE 60 % DER ZUGEHÖRIGEN GESCHOSS- FASSADENFLÄCHE BETRAGEN.

ÖFFNUNGEN SIND ALS STEHENDE FORMATE AUSZUFÜHREN. BREITERE GLASFLÄCHEN ALS 1,0 m SIND VERTIKAL DURCH EIN SENKRECHTES ELEMENT SYMETRISCH ZU GLEDERN. ABWEICHEND VON DEN FESTSETZUNGEN DER GESTALTUNGS- SATZUNG SIND GLASFLÄCHEN OHNE HORIZONTALE TEILUNG AUCH HÖHER ALS 1,30 m ZULÄSSIG.

FASSADEN SIND ALS SICHTMAUERWERK, FEINSTRUKTURIERTER PUTZ ODER GESCHLÄMMTES MAUERWERK ZULÄSSIG. INTENSIVFARBÖNE ENTSPRECHEND DEN RAL-NUMMERN 1018, 1021, 1028, 2000, 2002, 2004, 2008, 3018, 3027, 4003, 4005, 5000-5013, 5015-5022 UND 6001-6018 SIND UNZULÄSSIG.

4.3 EINFRIEDUNGEN

EINFRIEDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND ALS LEBENDE HECKEN, ALS ZIEGELMAUER BIS 1,30 m HÖHE UND ALS ZAUN AUS VERTIKALEN HOLZLATTEN ODER FILIGRANEM STAB- ODER GITTERWERK BIS 1,30 m HÖHE ZULÄSSIG.

4.4 ANTENNEN, SATELLITENEMPFANGSANLAGEN

ANTENNEN UND SATELLITENEMPFANGSANLAGEN SIND NUR AUF DEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ABGEWANDTEN GEBÄUDE- UND DACHSEITEN BZW. BEI GIEBELSTÄNDIGEN HÄUSERN AUCH IM HINTEREN DRITTEL DER HAUSTIEFE ZULÄSSIG.

4.5 WERBEANLAGEN

BELEUCHTETE- SOWIE SELBSTLEUCHTENDE WERBEANLAGEN SIND INNERHALB DES 50 m ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS DER "BESTE", MIT NÖRDLICHER UND WESTLICHER AUSRICHTUNG NICHT ZULÄSSIG.

HINWEIS:

ES SIND FOLGENDE SATZUNGEN DER STADT BAD OLDESLOE ZU BEACHTEN:

GESTALTUNGSATZUNG, MIT AUSNAHMEN DER REGELUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANES ZUR GESTALTUNG ERHALTUNGSATZUNG

SATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN
ES GILT DIE BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT BAD OLDESLOE.

PLANZEICHENERKLÄRUNG



PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN


RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

 WA	ALLGEMEINES WOHNGBIET
 WB	BESONDERES WOHNGBIET

0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), Z.B. 0,4
 1,2	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ), Z.B. 1,2
FH 13,5	MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSHÖHE IN m, Z.B. 13,5
III	HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, Z.B. III



BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

a1	ABWEICHENDE BAUWEISE
0	OFFENE BAUWEISE
	BAUGRENZE







FLÄCHEN FÜR STELLÄTZE UND GARAGEN

§ 9 (1) 4 BauGB

 St	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZANLAGEN
 TGa	FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	ZUFAHRT
	FUSSWEG
	VERKEHRSBERUHIETER BEREICH

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB

	GRÜNFLÄCHEN
	ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	ZWECKBESTIMMUNG PRIVATE PARKANLAGE MIT KLEINKINDERSPIELPLATZ




FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB

	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT
	GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB

	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
	GEH- UND LEITUNGSRECHT
	ARKADEN

LH min. 3,0 m

LICHTE HÖHE ALS MINDESTMASS

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

§ 9 (1) 24 BauGB

	FLÄCHEN FÜR SCHUTZVORKEHRUNGEN
--	--------------------------------

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DEREN ERHALTUNG

§ 9 (1) 25b BauGB





	ERHALT VON BÄUMEN
--	-------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN








	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO
DN 15° - 30°	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG	§ 9 (4) BauGB I.V.M. § 92 LBO
	BEMASSUNGSLINIE	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 (4) BauGB

	NATURDENKMAL NACH § 16 LNatSchG
	50 m ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN DER BESTE NACH §§ 11 UND 12 LNatSchG
	ABGRENZUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG
	ABGRENZUNG DES ERHALTUNGSGEBIETES

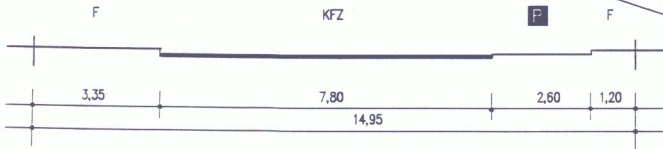
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	BÄUME
	HECKE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8 - 1. ÄNDERUNG (WIRD AUFGEHOBEN)

SCHNITT A - A'

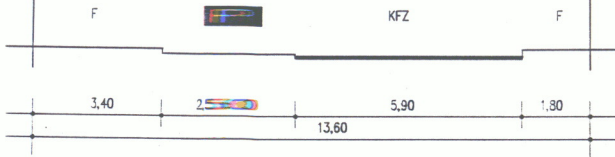
KURPARKALLEE

KURPARKALLEE



SCHNITT B - B'

BRUNNENSTRASSE



HINWEISE ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE:

MASSNAHMENFLÄCHE

IN DEN ERSTEN DREI JAHREN ERFOLGT ZWEIFELMAL JÄHRLICH EINE MAHD MIT SOFORTIGEM ABTRANSPORT DES MÄHGUTES, WOBEI JEWEILS EIN VIERTEL DER FLÄCHE AUSGELASSEN UND VIER WOCHEN SPÄTER GEMÄHT WIRD. IM WEITEREN IST DIE FLÄCHE SICH SELBST ZU ÜBERLASSEN, NÖTIGES BESCHNEIDEN IN DEN RANDBEREICHEN IST ZULÄSSIG.

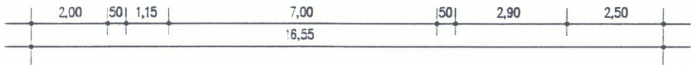
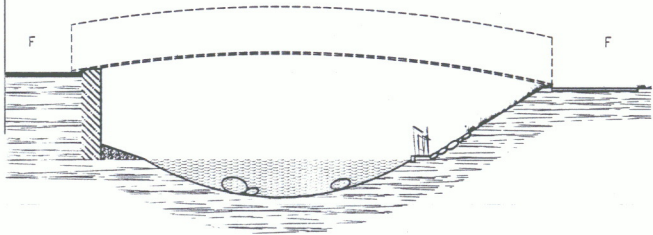
ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN NACH §§ 11 UND 12 LNatSchG

IM BEREICH DES ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS (50 m - ABSTANDSFLÄCHE ZUR "BESTE") IST AUS GRÜNDEN DES GEWÄSSERSCHUTZES EIN EINSATZ VON DÜNGEMITTELN UND BIOZIDEN UNZULÄSSIG.

SCHUTZ DES WASSERHAUSHALTES

TAUSALZES ODER TAUSALZHALTIGE MITTEL, DÜNGEMITTEL UND BIOZIDE SIND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUCH AUSSERHALB DES GESETZLICH GESCHÜTZTEN ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS NICHT AUSZUBRINGEN.

SCHNITT C - C'



VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES VOM 27.03.1995. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT UND IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN AM 03.05.1995 ERFOLGT.

ST gez. Achterberg

BAD OLDESLOE, 16.07.1998

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST IN DER ZEIT VOM 13.07.1995 BIS ZUM 27.07.1995 DURCHGEFÜHRT WORDEN.

ST gez. Achterberg

BAD OLDESLOE, 16.07.1998

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 22.04.1996 UND 05.05.1996 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

ST gez. Achterberg

BAD OLDESLOE, 16.07.1998

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

DER PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSS HAT AM 17.04.1996 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

ST gez. Achterberg

BAD OLDESLOE, 16.07.1998

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 17.05.1996 BIS ZUM 17.06.1996, JEWEILS VON MONTAGS - DONNERSTAGS VON 8.30 BIS 16.00 UHR UND FREITAGS VON 8.30 BIS 12.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 08.05.1996 IM STORMARNER TAGEBLATT UND IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

ST gez. Achterberg

BAD OLDESLOE, 16.07.1998

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

FORTSETZUNG DER VERFAHRENSVERMERKE

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 19.02.1998 BIS ZUM 05.03.1998, JEWEILS VON MONTAGS - DONNERSTAGS VON 8.30 BIS 16.00 UHR UND FREITAGS VON 8.30 BIS 12.00 UHR NACH § 3 (2) BauGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KONNTEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 11.02.1998 IM STORMARNER TAGEBLATT UND IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BAD OLDESLOE, 09.07.1998 SIEGEL ST gez. Achterberg
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 15.09.1997 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

BAD OLDESLOE, 29.07.1998 SIEGEL ST gez. Brüning
ÖFFENTLICHE BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 08.06.1998 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

BAD OLDESLOE, 09.07.1998 SIEGEL ST gez. Achterberg
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 08.06.1998 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

BAD OLDESLOE, 09.07.1998 SIEGEL ST gez. Achterberg
BÜRGERMEISTER

DIE B-PLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BAD OLDESLOE, 09.07.1998 SIEGEL ST gez. Achterberg
BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES PLANVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 15.07.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE SELTENMACHUNG VON DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 DER GO IST EBENFALLS HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 16.07.1998 IN KRAFT GETRETEN.

BAD OLDESLOE, 16.07.1998 SIEGEL ST gez. Achterberg
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER STADT BAD OLDESLOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 91

GEBIET: NÖRDLICH KURPARKALLEE HAUS NR. 5a - 7 UND WESTLICH BRUNNENSTRASSE

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FORTSETZUNG

PRÄAMBEL:

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

DER ENTWURF DES BEB.
DAHER HABEN DER ENT
(TEIL B) SOWIE DIE BEG
DONNERSTAGS VON 8.30
ÖFFENTLICH AUSGELEGE
DERTEN UND ERGÄNZTE
DASS BEDENKEN UND A
KOLL GELTEND GEMACH
RICHTEN ORTSÜBLICH B

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) SOWIE NACH § 92
DER LANDESBAUORDNUNG VOM 11. JULI 1994 (GYOBl. Schl.-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH
DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 08.06.1998 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 91 FÜR DAS GEBIET:

NÖRDLICH KURPARKALLEE HAUS NR. 5a - 7 UND WESTLICH BRUNNENSTRASSE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:



ALLGEMEINES WOHNGEBIET