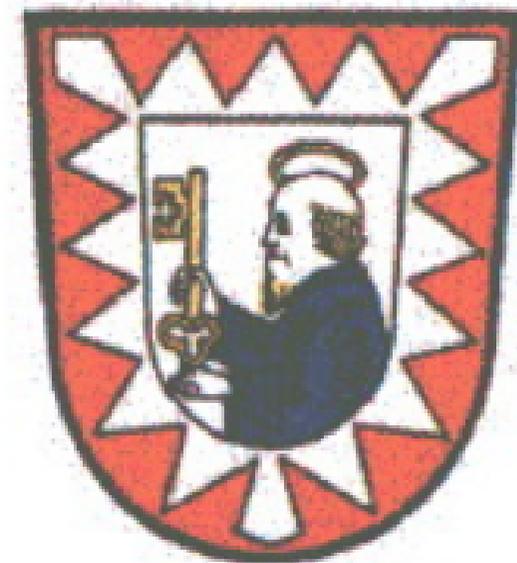


**SATZUNG DER STADT
BAD OLDESLOE ÜBER
DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 94 A
„STADTERWEITERUNG - WEST III“**



TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.
- 1.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.
- 1.3 In dem festgesetzten Mischgebiet MI 1 sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 5, 6 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten - unzulässig.

2. Nutzungskatalog für das sonstige Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 + 3 Nr. 2 BauNVO)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind folgende Nutzungen zulässig

- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit einer Bruttogeschossfläche von insgesamt maximal 1.560 m² (im Erdgeschoss)
- Wohnungen, Einrichtungen für Dienstleistungen und Praxen bis zu einer maximalen Geschossfläche (im Obergeschoss) von 500 m²
- SB-Markt mit Artikeln des periodischen Bedarfs. Alle Waren mit kurzfristigem Beschaffungsrhythmus. Im wesentlichen Nahrungs- und Genussmittel sowie kurzfristiger Verbrauchsgüterbedarf (Wasch-, Putz-, und Reinigungsmittel, Haushaltspapierwaren, Parfümerie-, Drogerie- und freiverkäufliche Pharmaziewaren, Zeitungen / Zeitschriften sowie Schnittblumen und Heimtierfutter).

und folgende Nutzungen unzulässig

- Fachmärkte und vergleichbare Märkte mit Artikel des aperiodischen Bedarfs, die nicht nur der Versorgung des Gebietes dienen. Alle Waren mit mittel- bis langfristigen Beschaffungsrhythmus wie z.B. Textilien/Bekleidung, Einrichtungsgegenstände, elektronische/elektrische Erzeugnisse und sonstige Hartwaren.

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

Die zu den Verkehrsflächen liegenden Baugrenzen dürfen für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,50 m und einer Breite von 5,00 m überschritten werden.

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

- 4.1 In dem Teilgebiet WA 2 beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 90 m².
- 4.2 In den Teilgebieten WA 3 und WA 5 beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 100 m².
- 4.3 In dem Teilgebiet MI 1 beträgt die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 120 m².

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

- 5.1 In dem Teilgebiet MI 1 sind maximal vier Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- 5.2 In den Teilgebieten WA 2, WA 3 und WA 4 mit festgesetzter Einzel- und Doppelhausbebauung sind für Einzelhäuser maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig und für Doppelhäuser ist pro Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
- 5.3 In dem Teilgebiet WA 5 sind für Einzelhäuser maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig und für Reihenhäuser je Reihenhause Abschnitt eine Wohneinheit.

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

In dem als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Teilgebiet und im sonstigen Sondergebiet (großflächige Einzelhandelseinrichtungen) sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

7. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen unzulässig.

8. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 Abs.6 und 14 Abs.1 BauNVO)

In dem Teilgebiet MI 1 und den als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzten Teilgebieten WA 1 bis WA 5 sind zwischen der zu den Verkehrsflächen liegenden Baugrenzen und der Straßenbegrenzungslinie bauliche Anlagen nicht zulässig. Ausnahmen können gestattet werden

- für bauliche Anlagen, die nach der Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, wenn die Bauflucht mehr als 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurück liegt und die geplanten baulichen Anlagen einen Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Von dieser Vorschrift sind Stellplätze, Terrassen, Stützmauern, Einfriedungen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO und für das Teilgebiet WA 5 überdachte Stellplätze (Carports) nicht berührt.

9. Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

- 9.1 Das im Teilgebiet WA 1 anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist, soweit es nicht am Ort des Niederschlags versickern kann, dem nördlich des Teilgebietes gelegenen Teich zuzuführen.
- 9.2 Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden die in den Bebauungsplänen Nr. 94 A und Nr. 94 B festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Sammelfestsetzungen zu 23,8 % den öffentlichen Verkehrsflächen, zu 22,5 % der Fläche für den Gemeinbedarf, zu 7,9 % den Flächen für Lärmschutzwall, zu 12,7 % den Flächen für Regenwasserrückhaltung und zu 33,1 % den Wohn-, Misch- und sonstigen Sondergebieten als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die verursachten Eingriffe zugeordnet.

10. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94 A vor Verkehrslärm von der Grabauer Straße (L 226) wird aktiver Lärmschutz wie folgt festgesetzt:

- Höhe der Walloberkante über Gradiente (Fahrbahnoberkante) : 3,0 m
- Länge des Walls von Höhe der Grenze zwischen den Flurstücken 38/376 (südlich der Grabauer Straße) aus nach Osten: 170 m,
- Entfernung der Walloberkante von nördlicher Straßenbegrenzungslinie: 11,75 m.

Die Gebäudegrundrisse, dies gilt auch für das sonstige Sondergebiet, sind so zu gestalten, dass Fenster und Außentüren von Schlafräumen zu Gebäudeseiten orientiert werden, für die maximal Lärmpegelbereich III gilt. Fenster und Außentüren von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern sind mit schallgedämmten Dauerlüftungen zu versehen, die einen Innenraumpegel von 35 dB(A) gewährleisten.

Ergänzend sind passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 nach folgender Übersicht erforderlich:

Tabelle I: Ausdehnung der Lärmpegelbereiche

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	Abstand der Lärmpegelbereiche von Straßenmitte für	
		straßenzugewandte Fronten	Seitenfronten
	[dB(A)]	[m]	
IV	66 - 70	bis ca. 26	-
III	61 - 65	von ca. 26 bis ca. 36	bis ca. 26

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Tabelle II: Schalldämmmaße

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ erf $R'_{w, res}$	
		Wohnräume	Büroräume ²⁾
	[dB(A)]	[dB]	
IV	66 - 70	40	35
III	61 - 65	35	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftungen zusammen)

2) An Außenbauteilen 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.

Im Rahmen der Baugenehmigungen ist die Eignung der gewählten Gebäudedekonstruktionen nach den Kriterien DIN 4109 nachzuweisen.

Abweichungen vom festgesetzten passiven Schallschutz sind in den Baugenehmigungsverfahren möglich, wenn auf der Grundlage der Belastungen aus der Lärmuntersuchung Nachweise durch detaillierte Ausbreitungsberechnungen vorgelegt werden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Begrünung der Grundstücke

Auf den privaten Grundstücksflächen der Teilgebiete MI 1, WA 1 bis WA 5 sind pro angefangene 350 m² ein Solitärgehölz mit einer Pflanzgröße von mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2. Befestigte Flächen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Oberflächengestaltung dieser Flächen sind kleinteilige Materialien mit großem Fugenteil im Sandbett verlegt zu verwenden.

3. Einfriedungen

Massive Einfriedungen bis 0,30 m Höhe und Torpfeiler bis zu 0,90 m Höhe bezogen auf Fahrbahnoberkante sind zulässig, wenn sie im selben Material wie die Hauptbaukörper errichtet werden. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur lebende Hecken oder Holzlattenzäune bis maximal 1,20 m Höhe und an den seitlichen Grundstücksgrenzen bis maximal 1,50 m Höhe bezogen auf Fahrbahnoberkante zulässig. Festverfugte Steinwälle sind unzulässig.

4. Gemeinschaftsanlagen

Auf Gemeinschaftsstellplatz-Anlagen in den Teilgebieten WA 1 und WA 5 und im sonstigen Sondergebiet ist mindestens je 6 Stellplätze ein heimischer Laubbaum von mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume soll eine offene Vegetationsfläche von mindestens 10 m² je Baum angelegt und standortgerecht begrünt werden.

5. Nebenanlagen

- 5.1 In allen Teilgebieten sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit flachgeneigten Dächern nur mit einer Dachneigung bis maximal 15° zulässig.
- 5.2 Bei Zusammenfassung von mehr als einer baulichen Anlage zur Unterbringung der privaten Kraftfahrzeuge ist die Gesamtanlage durch Kletter- und Schlingpflanzen oder durch heimische Gehölze an mindestens zwei Seiten der Stellplatzanlage einzugrünen und dauerhaft zu erhalten.

6. Firsthöhen

- 6.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes darf die Firsthöhe von maximal 34,5 m über Normalnull nicht überschritten werden.
- 6.2 Innerhalb des Teilgebietes MI 1 darf die Firsthöhe von maximal 11,00 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der an die vordere Baugrenze angrenzenden Verkehrsfläche, nicht überschritten werden.
- 6.3 Innerhalb der Teilgebiete WA 2, WA 3 und WA 4 darf die Firsthöhe von maximal 9,00 m, bezogen auf die gewachsene Geländeoberfläche, nicht überschritten werden.
- 6.4 Innerhalb des Teilgebietes WA 5 darf die Firsthöhe von maximal 11,00 m, bezogen auf die gewachsene Geländeoberfläche, nicht überschritten werden.

7. Traufhöhen

- 7.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes darf die Traufhöhe von maximal 29,00 m über Normalnull nicht überschritten werden.
- 7.2 Innerhalb des Teilgebietes MI 1 darf die Traufhöhe von maximal 6,50 m, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der an die vordere Baugrenze angrenzenden Verkehrsfläche, nicht überschritten werden.
- 7.3 Innerhalb der Teilgebiete WA 2, WA 3 und WA 4 darf die Traufhöhe von maximal 3,50 m, bezogen auf die gewachsene Geländeoberfläche, nicht überschritten werden.
- 7.4 Innerhalb des Teilgebietes WA 5 darf die Traufhöhe von maximal 6,50 m, bezogen auf die gewachsene Geländeoberfläche, nicht überschritten werden

8. Dachgeschosse

In den Teilgebieten WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5 ist die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschöß unzulässig.

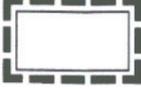
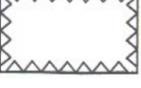
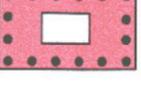
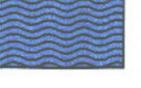
9. Dächer

In den Teilgebieten WA 2 bis WA 5 sind die Dächer der Hauptgebäude in roten bis rotbraunen Dachpfannen zu erstellen. Reflektierende Materialien - hierzu zählen nicht Sonnenkollektoren oder ähnliche regenerative Anlagenformen - sind in allen Teilgebieten unzulässig.

10. Gebäudefassade

Die Außenfassade der Teilgebiete WA 2 bis WA 5 der Hauptgebäude ist in ihrer überwiegenden Flächengröße in rotbraunem Mauerwerk herzustellen. Untergeordnete Fassadenteile, Giebelseiten, Schmuckleisten oder zur nachhaltigen Energieeinsparung erforderliche Bauteile können auch mit einem sich vom Hauptgebäude unterscheidenden Farbton und mit anderen Materialien von der Hauptfassade abgesetzt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 94 A	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B - Text)	§ 4 BauNVO
	Mischgebiete (s. Teil B - Text)	§ 6 BauNVO
	Sonstige Sondergebiete, großflächige Einzelhandelsbetriebe	§ 11 Abs. 3 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
z.B. 0,6	Grundflächenzahl - GRZ -	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. GR max. 130 m ²	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
BGF max. 1.560 m ²	Höchstzulässige Bruttogeschossfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen		
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
SD / WD ZD / PD	Satteldach / Walmdach Zeltdach / Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
z. B. DN 30° - 45°	Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
	Flächen, die von der Bebauung freizu- halten sind, und ihre Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Freihaltezone für Gartennutzung (keine Stellplätze, Carports, Garagen zulässig)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sportanlagen		
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Schule	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Ver- kehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Geh- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich „Spielstraße“	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasser- beseitigung und Rückhaltung von Nieder- schlagswasser, Hauptversorgungsleitungen		
	Pumpenschacht	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Pumpstation, Abwasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Standort für die Werkstoffsammlung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Gashochdruckleitung, neue Trasse	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses		
	Wasserflächen, Teich	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Abgrenzung einer Retentionsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Immissionsschutz		
	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen und Zusammen- fassung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Lärmschutzwall mit h = 3,00 m über Fahrbahnoberkante der L 226	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Plan- zeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

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

§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB

ÖFFENTLICH



Grünflächen,
öffentlich und privat

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PRIVAT



Parkanlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Spielplatz

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Bolzplatz

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Schutz- und Abschirmgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Extensive Grünlandfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Schulbiotop

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



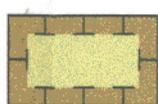
Obstwiese

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Knick mit Schutzstreifen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Zweckbestimmung :

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Extensive Grünlandfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Bäume zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Bäume zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Bäume und Sträucher
auf Knickwall zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



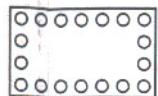
Bäume und Sträucher als Knick zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Bäume und Sträucher zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

St

Stellplätze zugunsten SO - Einzelhandel

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

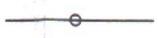
II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen

$\frac{50}{5}$

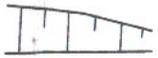
Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze



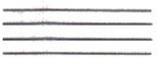
Böschung



Graben



Höhenlinien



Fahrbahn / Gehweg

z.B. WA2

Bezeichnung der Teilgebiete



Schnittlinie der Querschnittsprofile

III. Nachrichtliche Übernahmen



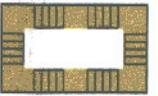
Geschützte Biotope

§ 15a LNatSchG



Knick

§ 15b LNatSchG



Flächen, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung erfüllen

§ 15ff LNatSchG

LB

Geschützter Landschaftsbestandteil

§ 20 LNatSchG



Ortsdurchfahrtsgrenze

§ 9 Abs. 6 BauGB
i.V.m. § 4 StrWG



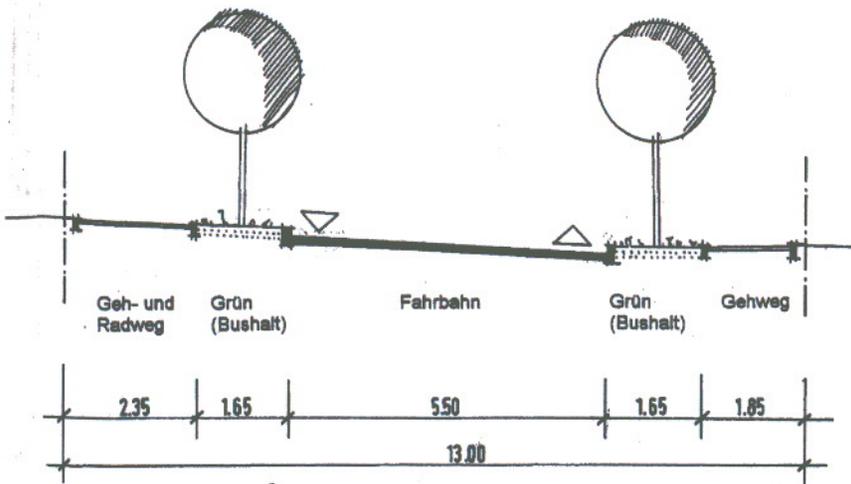
anbaufreie Strecke (an der L 226)

§ 9 Abs. 6 BauGB
i.V.m. § 29 StrWG

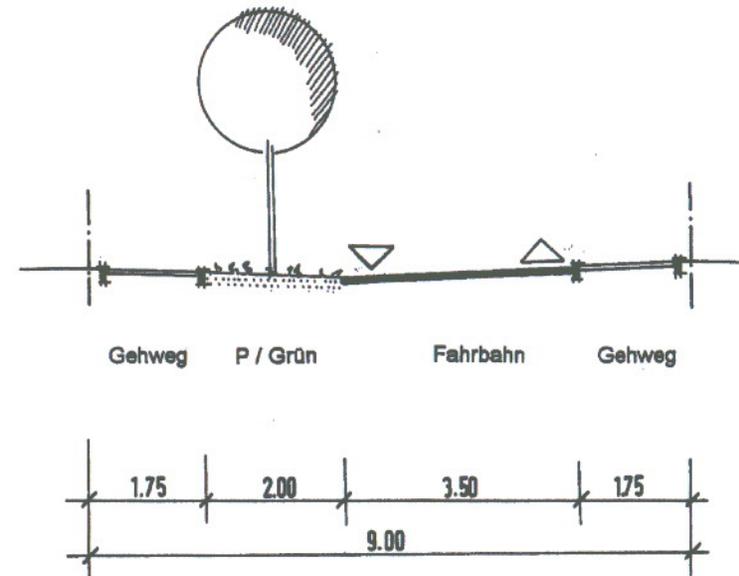
STRASSENREGELQUERSCHNITTE

(Darstellung ohne Normcharakter)

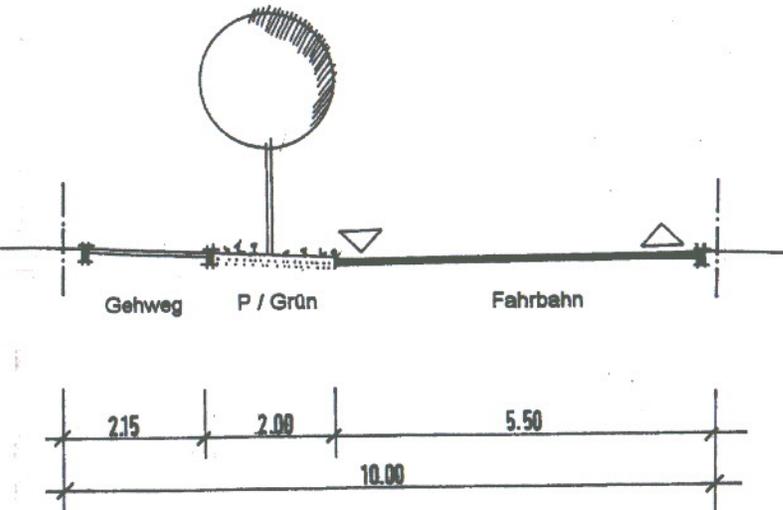
SCHNITT A - A'



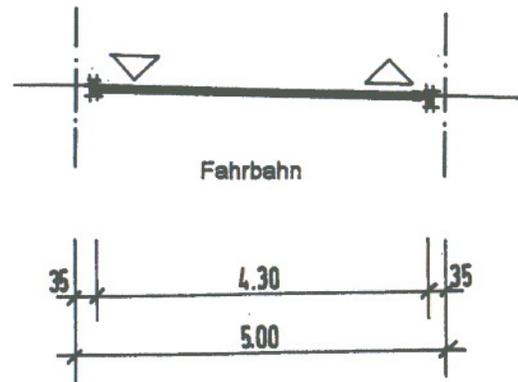
SCHNITT C - C'



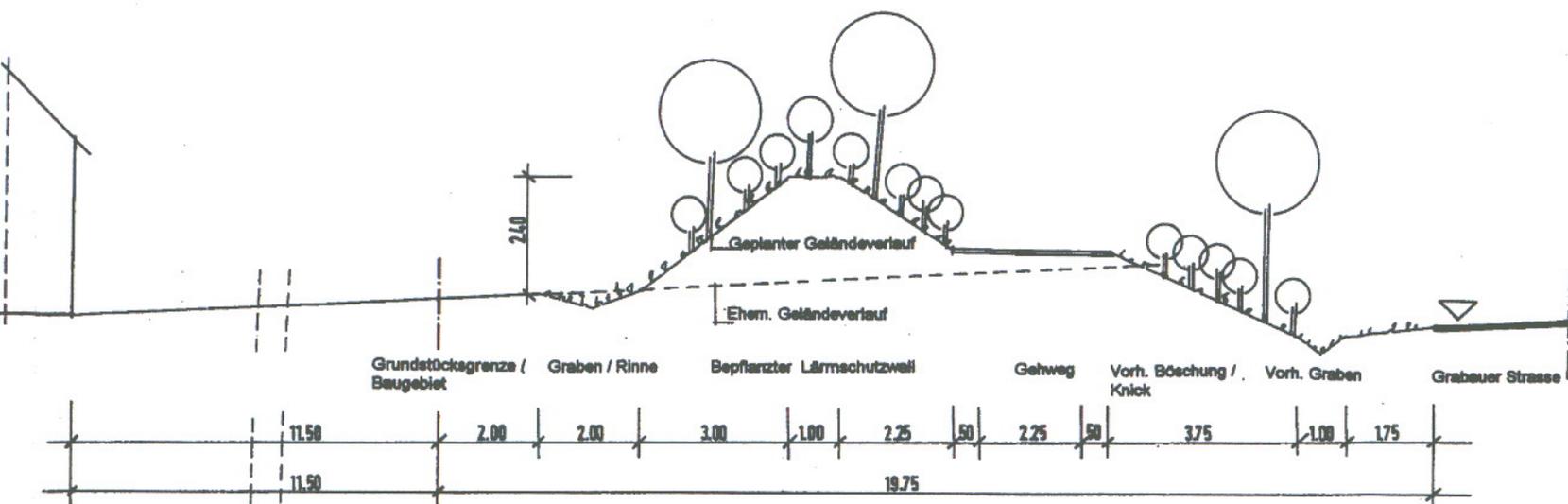
SCHNITT B - B'



SCHNITT D - D'



REGELQUERSCHNITT LÄRMSCHUTZWALL SCHNITT E - E'



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 09.12.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Stormarner Tageblatt und dem Oldesloer Markt am 01.04.1998 und in den Lübecker Nachrichten am 08.04.1998 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 09.04.1998 bis zum 11.05.1998 durch Aushang in der Stadtverwaltung durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Planungs- und Verkehrsausschuss hat am 17.06.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.07.1998 bis zum 02.09.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.06.1998 in dem Stormarner Tageblatt, den Lübecker Nachrichten und dem Oldesloer Markt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Oldesloe, den **29. Juni 2006**

Bürgermeister



(Handwritten signature)
(von Bary)

6. 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 11.02.1999 bis zum 10.03.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.02.1999 in dem Stormarner Tageblatt, den Lübecker Nachrichten und dem Oldesloer Markt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Oldesloe, den **29. Juni 2006**

Bürgermeister



(Handwritten signature)
(von Bary)

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der erneuten 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 24.06.1999 bis zum 07.07.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Hierbei ist bestimmt worden, dass nur zu den geänderten Teilen des Planentwurfs Anregungen vorgebracht werden dürfen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.06.1999 in dem Stormarner Tageblatt, den Lübecker Nachrichten und dem Oldesloer Markt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Oldesloe, den **29. Juni 2006**

Bürgermeister



(Handwritten signature)
(von Bary)

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 3. 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 23.03.2000 bis zum 25.04.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die 4. öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.03.2000 in dem Stormarner Tageblatt, den Lübecker Nachrichten und dem Oldesloer Markt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Oldesloe, den **29. Juni 2006**

Bürgermeister



(Handwritten signature)
(von Bary)

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 4. 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 04.10.2002 bis zum 23.10.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die 5. öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25.09.2002 und am 02.10.2002 in dem Stormarner Tageblatt, den Lübecker Nachrichten und dem Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.

Bad Oldesloe, den **29. Juni 2006**

Bürgermeister



(Handwritten signature)
(von Bary)

10. Der katastermäßige Bestand am 16.12.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 10.12.2004



Öffentl. best. Verm.- Ing.

11. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.04.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.04.2003 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 14.04.2003 gebilligt.

Bad Oldesloe, den 29. Juni 2006



Bürgermeister

(von Bary)

- ~~13. Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Bescheid vom; Az. IV 646 512.111 keine Rechtsverstöße geltend gemacht. Die Hinweise sind beachtet worden.~~

~~Bad Oldesloe, den~~

~~Bürgermeister~~

~~(von Bary)~~

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

Bad Oldesloe, den 29. Juni 2006



Bürgermeister

(von Bary)

Der Beschluß des Bebauungsplanes

15. ~~Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens~~ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... 05. JULI 2006 ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 06. JULI 2006 in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den 10. Juli 2006

Bürgermeister



(von Bary)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 14.04.2003 ~~und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein vom~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 94 A „Stadterweiterung West III“ der Stadt Bad Oldesloe für das Gebiet nördlich Grabauer Straße (L 226), westlich der Randbebauung Am Hohenkamp und Waldflächen, südlich Wolkenweher Dorfstraße (K 64), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.