

**SATZUNG DER
STADT BAD OLDESLOE
- KREIS STORMARN -
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 94B
„AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN - WEST III“**

FÜR DAS GEBIET:

**SÜDLICH „WOLKENWEHER DORFSTRASSE“ (K 64),
WESTLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 95 „HELENE-STÖCKER-STRASSE“
NÖRDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 98 ,
ÖSTLICH DER OFFENEN FELDMARK**

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die in dem Bebauungsplan Nr. 94B festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Sammelfestsetzungen den Wohn- und Mischgebieten innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 94A zu 100% als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die verursachten Eingriffe zugeordnet.
- 1.2 Der am westlichen Rand der nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB festgesetzten extensiv genutzten Grünfläche und der nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b und 20 BauGB festgesetzten Fläche für Wald planzeichnerisch festgesetzte Geh- und Radweg darf in diesem Teilbereich nach § 31 BauGB ausnahmsweise von der festgesetzten Linienführung abweichen, sofern dies die örtlichen Gegebenheiten und/oder dies die Belange der Landschaftspflege erforderlich werden lassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan- zeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes Nr. 94B

§ 9 Abs. 7 BauGB

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Geh- und Radweg

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

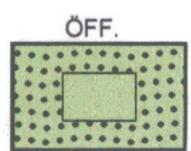


Flächen für Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

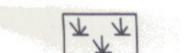
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und
25 BauGB



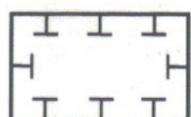
Grünflächen, öffentlich

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



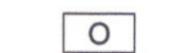
Extensive Grünlandfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



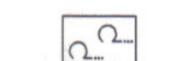
Flächen für Maßnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung von
Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Extensive Grünlandfläche /Obstbaumwiese

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Entwicklung eines naturnahen
Waldes mit Waldsaum

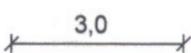
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Bäume und Sträucher
auf Knickwall zu erhalten

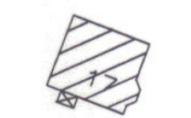
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

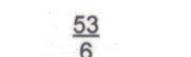


Bemaßung in m

II. Darstellungen ohne Normcharakter



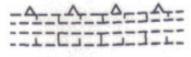
Vorhandene bauliche Anlagen



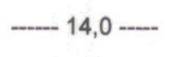
Flurstücksbezeichnung



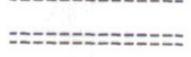
Flurstücksgrenze



Böschung / Wall



Höhenschichtlinien (lt. Höhenaufmass vom März 1997)



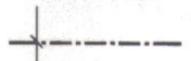
Fahrbahn / Geh- und Radweg

III. Nachrichtliche Übernahmen



Knick

§ 25 Abs. 3 LNatSchG`07



15 m anbaufreie Strecke
an der K 64

§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m.
§ 29 Abs. 1 + 2 StrWG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB`07) in der aktueller Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 19.03.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 94B „Ausgleichsbauungsplan - West III“ der Stadt Bad Oldesloe für das Gebiet südlich „Wolkenweher Dorfstraße (K 64)“, westlich des Bebauungsplanes Nr. 95 „Helene-Stöcker-Straße“, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 98, östlich der offenen Feldmark, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom 18.03.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im „Stormarner Tageblatt“ und dem „Oldesloer Markt“ am 01.04.1999 sowie in den „Lübecker Nachrichten“ am 08.04.1998 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB'98 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 nach § 4 Abs. 1 BauGB'98 mit Schreiben vom 27.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 4a. Der Planungs- und Bausschuss hat am 17.06.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. 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'98 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“, in den „Lübecker Nachrichten“ und in dem „Oldesloer Markt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 4b. 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'98 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“, in den „Lübecker Nachrichten“ und in dem „Oldesloer Markt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.09.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.1999 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.1999 gebilligt.
7. Der am 27.09.1999 zum Bebauungsplan Nr. 94B gefasste Satzungsbeschluss wurde am 24.09.2007 von der Stadtverordnetenversammlung aufgehoben.
- 8a. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 2. öffentlichen Auslegung erneut geändert worden. Der Wirtschaft- und Planungsschuss hat am 10.09.2007 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB'07 mit Schreiben vom 04.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 8b. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 03.01.2008 bis zum 04.02.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB'07 erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.12.2007 in dem „Stormarner Tageblatt“, in den „Lübecker Nachrichten“ und in dem „Oldesloer Markt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Bürger am 19.03.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.03.2008 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.03.2008 gebilligt.

Bad Oldesloe, den 23. April 2008

Bürgermeister



(von Bary)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

11. Der katastermäßige Bestand am 09.10.2007, die Geländehöhen mit Aufmass vom März 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den **07. APR. 2008**



Öffentl. best. Verm.-Ing.

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

Bad Oldesloe, den **23. April 2008**



Bürgermeister

(von Bary)

13. Die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 30.04.2008 in dem „Stormarner Tageblatt“, in den „Lübecker Nachrichten“ und in dem „Oldesloer Markt“ ortsüblich bekannt gemacht 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 **01.05. 2008** in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den **05. Mai 2008**



Bürgermeister

(von Bary)