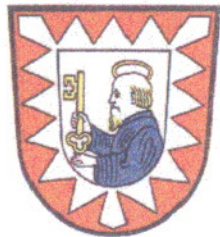


**SATZUNG DER STADT
BAD OLDESLOE ÜBER DIE
1. (vereinfachte) ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 95**



TEXT : TEIL B

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

In dem Teilgebiet WA 7 mit einer festgesetzten Einzel- und Doppelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

Die Planzeichnung (Teil A) des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 95 wird für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 insgesamt geändert.

Soweit sich aus der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 zu einzelnen planungsrechtlichen Festsetzungen keine Änderungen ergeben, bleiben die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 95 planungsrechtlich erhalten.

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.

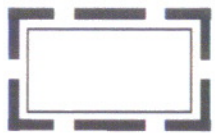
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan- zeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

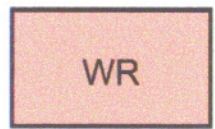


Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches der 1. (vereinfachten) Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 95

§ 9 Abs. 7 BauGB

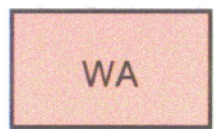
Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Reine Wohngebiete

§ 3 BauNVO



Allgemeine Wohngebiete (s. Text - Teil B)

§ 4 BauNVO

z.B.
0,35


Grundflächenzahl - GRZ -

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

z.B.
**GR max.
130 m²**

Höchstzulässige Grundfläche
mit Flächenangabe

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

**GR max.
140 m²**
pro 

Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit
Flächenangabe und Bezug auf die Bauweise

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO

**GR max.
80 m²**
pro 
(Hälfte)

Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit
Flächenangabe und Bezug auf die Bauweise

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Bauweise / Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o

Offene Bauweise

§ 22 Abs. 1 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

**DN
30° - 45°**

Dachneigung mit Mindest-
und Höchstmaß

§ 9 Abs. 4 BauGB
i. V. m. § 92 LBO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Ver-
kehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

G+R

Geh- und Radweg

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

G+R*

Geh- und Radweg mit Nutzung für
Ver- und Entsorgungsfahrzeuge

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

V

Verkehrsberuhigter Bereich „Spielstraße“

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P

Öffentliche Parkfläche










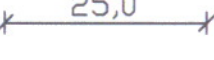



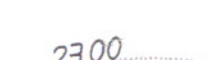



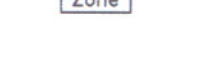


§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

M

Abfallbehälterstandort

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
Ver- und Entsorgung		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Flächen für die Abfallbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Standort für Wertstoffsammlung (unterirdisch)	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Immissionsschutz		§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB III	Lärmpegelbereich (s. Text - Teil B)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Grünordnung		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB
	Grünflächen, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung :		
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Schutzgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Knick mit Schutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume (Überhälter) 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 Gehölzgruppe zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Bemaßung in m	
z.B. WA 1a	Bezeichnung der Teilgebiete	
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen mit Hausnummer	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Grundstücksteilung	
	Böschung	
	Höhenlinien	
	Fahrbahn	
	Gehweg	
	Sichtdreieck	
	geplante „Tempo 30-Zone“	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
	Knick	§ 15b LNatSchG
	15 m anbaufreie Strecke (an der K 64)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 29 StrWG
	auf 25 m reduzierter Regelabstand zum Wald (Waldschutzstreifen)	§ 32 Abs. 5 LWaldG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Wirtschafts- und Planungsausschusses vom 12.05.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Markt am 29.12.2004 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist nach § 13 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.01.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. Der Wirtschafts- und Planungsausschuss hat am 08.12.2004 den Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2005 bis zum 07.02.2005 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Bad Oldesloe nach § 13 Nr. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.12.2004 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Markt ortsüblich bekanntgemacht worden. Hierbei ist nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist.

Bad Oldesloe, den 17.11.2005

Bürgermeister

Siegel

gez.
(von Bary)

4. Der katastermäßige Bestand am 05.08.2004 und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. (Die Höhenschichtlinien stellen das ursprüngliche Gelände vor der Erschließung und Bebauung dar.)

Bad Oldesloe, den 25.07.2005

Siegel

Öffentl. best. Verm.-Ing.

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen privater Personen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.06.2005 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.2005 gebilligt.
7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bad Oldesloe, den 17.11.2005

Bürgermeister

Siegel

gez.
(von Bary)

8. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 30.11.2005 durch Abdruck im Stormarner Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Markt 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.12.2005 in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den 05.12.2005

Bürgermeister

Siegel

gez.
(von Bary)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung am 20.06.2005 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Bad Oldesloe für das Gebiet Straße „Hanelanden“ und „Weideblicken“ Haus-Nr. 1 - 3a (ungerade Nr.), 2- 6 (gerade Nr.) sowie Helene-Stöcker-Straße Haus-Nr. 7 - 25 (ungerade Nr.), 6 - 58 (gerade Nr.), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.