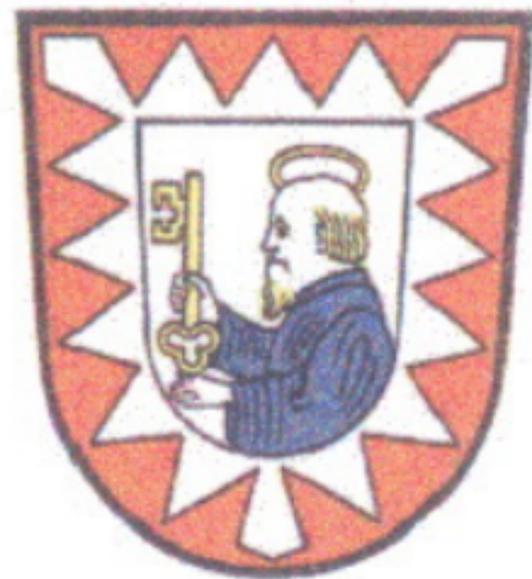


**SATZUNG DER STADT
BAD OLDESLOE ÜBER DIE
1. (vereinfachte) ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 95**



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.

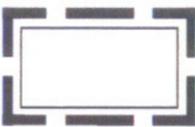
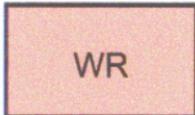
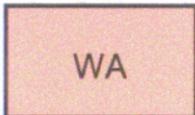
Die Planzeichnung (Teil A) des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 95 wird für den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 insgesamt geändert.

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.

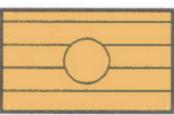
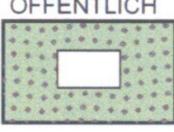
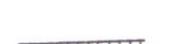
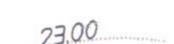
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<u>I. FESTSETZUNGEN</u>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reiches der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		
	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		
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		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Ver- kehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Geh- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Geh- und Radweg mit Nutzung für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich „Spielstraße“	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	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.