

## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

### Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3 Grundflächenzahl

### Bauweise, Baugrenzen

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung verbindlich)

O Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

D Nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

WD / KWD Walmdach / Krüppelwalmdach

25°-38° / 30° Dachneigung

### Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 24 Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

Sichtdreiecke

Bemaßung in Meter

## Teil B - Text

Es wird festgesetzt:

### Aufschüttungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m.  
§ 92 Abs. 1 und 4 LBO

Für die einzelnen Baugrundstücke ist die Aufschüttung jeweils mindestens zur Hälfte in der Grundfläche der Gebäude in Hauptfirstrichtung auf + 3,00 m über NN anzufüllen.

### Festsetzung der Höhenlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf bis zu 0,30 m über Straßenbordstein (Gehwegfläche) liegen.

### Nebenanlagen

§ 23 Abs. 5 BauNVO

Die Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) oder Garagen sind auf jedem Grundstück nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### Von der Bebauung freizuhalten Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtdreiecke) sind jegliche bauliche Anlagen sowie Anpflanzungen über 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Ausgenommen sind Straßenbäume.

### Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.  
§ 92 Abs. 1 und 4 LBO

Drempel sind nur bis zu 0,40 m, gemessen von Fertigfußbodenoberkante bis zur Schnittlinie Gebäudeaußenwand und Dachhaut, statthaft.

Als Dacheindeckung für die Hauptgebäude ist nur eine Pfanneneindeckung zulässig.

Sonnenkollektoren in den Dachflächen sind zugelassen.

## Verfahrensvermerke :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.05.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 30.10.2001 erfolgt.
- Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.05.2001 wurde nach § 3 Abs. 1 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 13.12.2001 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 der Begründung haben in der Zeit vom 28.12.2001 bis zum 28.01.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.12.2001 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.01.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.01.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Stadt Oldenburg in Holstein

Bürgermeister

Oldenburg in Holstein, den 31.01.2002

Stadt Oldenburg in Holstein

Off.best. Vermessungsingenieur

Oldenburg in Holstein, den 03.04.02

Stadt Oldenburg in Holstein

Bürgermeister

Oldenburg in Holstein, den 10.04.2002

Stadt Oldenburg in Holstein

Bürgermeister

Oldenburg in Holstein, den 16.04.2002

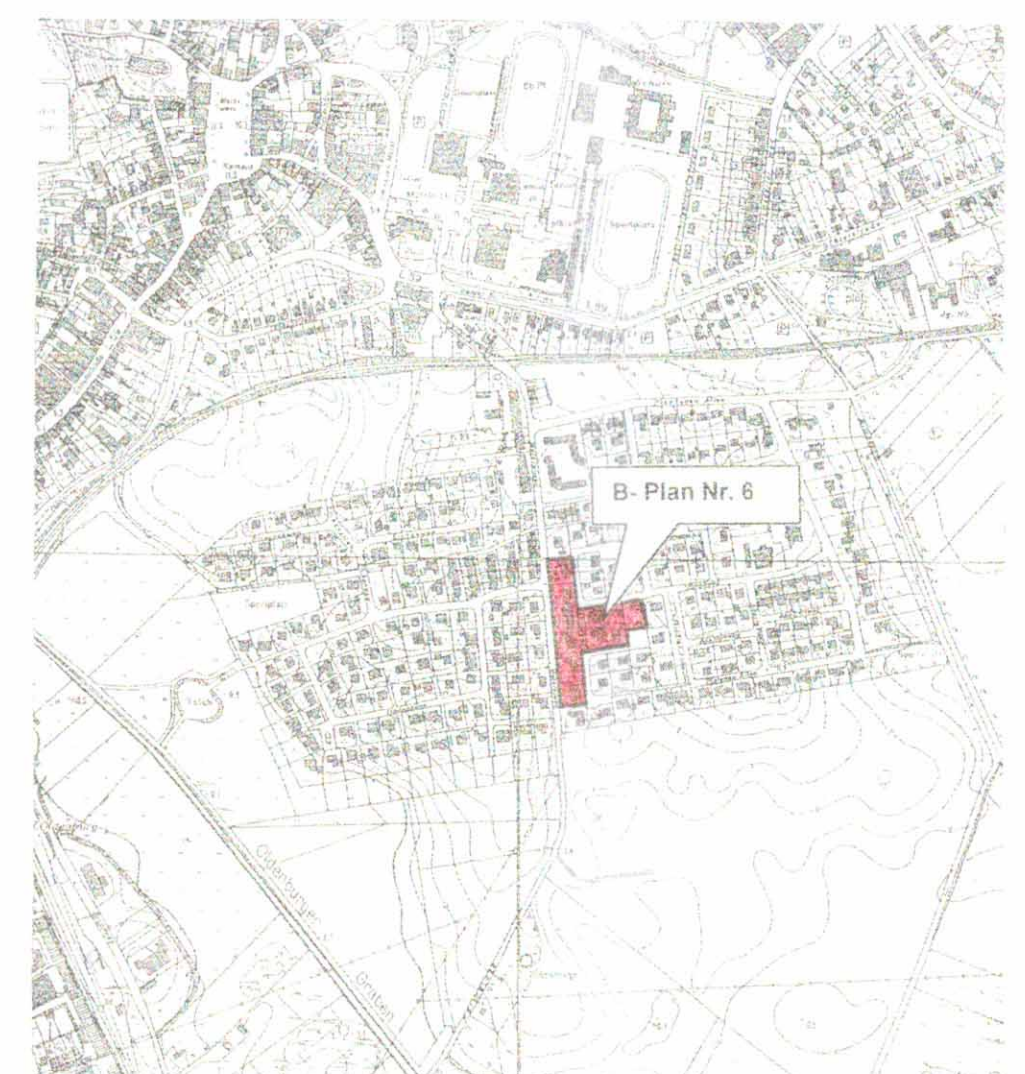
## Satzung der Stadt Oldenburg in Holstein über den Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet zwischen Meiereiweg und Ahornweg sowie zwischen Ahornweg, Kastanienallee und Ulmenweg

### Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 30.01.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Oldenburg in Holstein für das Gebiet zwischen Meiereiweg und Ahornweg sowie zwischen Ahornweg, Kastanienallee und Ulmenweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132)



Übersichtsplan M = 1 : 10.000

Bebauungsplan Nr. 6

## Bebauungsplan Nr. 6

der Stadt Oldenburg in Holstein für das Gebiet zwischen Meiereiweg und Ahornweg sowie zwischen Ahornweg, Kastanienallee und Ulmenweg

Stadt Oldenburg in Holstein