

Satzung der Stadt Bad Oldesloe über den Bebauungsplan Nr. 107

Gebiet: "Anne-Frank-Straße", Claudiusstraße, Pölitzer Weg Nr. 47 bis 65 d (ungerade Nr.), Rudolf-Kinow-Weg Nr. 11 + 13 sowie die Flächen zwischen den bezeichneten Straßen und der Deutschen Bahn

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuch – BauGB – und § 4 Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 1.3 und 1.2)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16, 18 BauNVO)	
0,3	Grundflächenzahl, z. B. 0,3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 1.3 bis 1.7)
GH	Maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Sockelhöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 16.5 und 16.7)
WH	Wandhöhe in Meter über Sockelhöhe (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 16.6 und 16.8)
FD	Nur Flachdächer zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
SD	Nur Satteldächer zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
WD	Nur Walmdächer zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
PD	Nur Pultdächer zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
ZD	Nur Zeltedächer zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß, z. B. II - III (§ 16 Abs. 3 und 4 Nr. 2 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend, z. B. II (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 2.3 und 2.4)
	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
a	Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 2.1 bis 2.5)
	Baulinie (§ 23 Abs. 2 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 2.6 bis 2.8)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 2.9)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 5.)
KITA	Kindertagesstätte
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung:
V	Verkehrsberuhigter Bereich
A	Fuß- und Radweg (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 8.4)
P	Öffentliche Parkfläche (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 8.5)
▼	Ein- bzw. Ausfahrten (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 8.1 und 8.2)

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen
	Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
	Elektrizität
	Abwasser
	Regenrückhaltebecken (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 10.10)
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Öffentliche Grünflächen
	Private Grünflächen
	Zweckbestimmung:
	Parkanlage
	Spielplatz
	Abschirmpflanzung
	Extensivgrünland
	Naturnaher Bachlauf
	Feuchtbereiche
	Lärmschutzanlage mit Wall-Wandkombination
H	Hochstaudenflur
K	Gras- und Krautflur
G1	Bezeichnung der Grünfläche, z.B. G 1 (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 10.7 und 10.8, 15.6 und 15.11 und Begründung Pkt. 4.10.1)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

	Wasserflächen
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB
	Flächen für Wald
	Neuwaldbildung

Planzeichenerklärung - Fortsetzung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 10.)
	Maßnahmen:
K	Knickschutzbereich (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 10.7 und 10.8)
	Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme, z. B. E 1 (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 10.1 bis 10.6 sowie 15.7 und 15.11)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 15.)
	Anpflanzen:
	Bäume (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 15.5 bis 15.8)
	Ebenerdige Feldhecken (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 15.11)
	Knickneuanlage (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 15.10)
	Bepflanzungsmaßnahme, z.B. P 1 (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 15.1 bis 15.4)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 15.12)
	Erhaltung:
	Bäume

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 4. und 12.)
	Zweckbestimmung:
GSt	Gemeinschaftsstellplätze (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 4.1)
GTGa	Gemeinschaftstiefgaragen (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 4.2)
A	Abfallbehältersammelplätze (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 12.)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 8.3 und 11.)
	Zweckbestimmung:
G	Gehrecht
F	Fahrrecht
L	Leitungsrecht
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 13. und 14.)
	Zweckbestimmung:
W	Lärmschutzanlage (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 13.1 und 15.2)
	Abgrenzung der maßgeblichen Außenlärmpegel
MAw	Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, z.B. MAw > 65 dB
MAs	Maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, z.B. MAs > 60 dB
	Abgrenzung der Ausschlussbereiche der Außenwohnbereiche
AEG	Ausschluss Außenwohnbereich EG (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 13.2)
AOG	Ausschluss Außenwohnbereich OG (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 13.3)
	Abgrenzungsbereich Erschütterungen (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 14.)
	Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 107 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Aufgehobener Bereich Bebauungsplan Nr. 74, Teilgebiet 2 Abschnitt a
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Festgesetzte Firsttrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 2.8)
	Sichtdreieck (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 7.)
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 7.)
	Zweckbestimmung:
	Sichtfeld
	Straßenbezugspunkt (§ 9 Abs. 3 BauGB) Oberkante Fahrbahn in Meter über Normalhöhennull, z.B. 13.0 (s. Text (Teil B), Ziff. 1, 16.2)

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

	Kricks gem. § 21 LNatSchG
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
§	Gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
	Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksbezeichnung
	Geplante Grundstücksteilung
	Höhenlinien mit Höhenangabe in m. ü. NHN
	Vorhandene Böschungen
	Geplante Böschungen
	Geplante Wegeverbindungen
P	Öffentliche Parkplätze
	Bombentrichter mit Nummerierung unberäumt (Trichter 11 ist teilberäumt)
	Lage der Schnittdarstellung
	Vermaßung in Metern
	Katastermäßig erfasste Bäume
	Brücke

Satzung der Stadt Bad Oldesloe (Kreis Stormarn)

über den Bebauungsplan Nr. 107 - Zeichenerklärung

Für das Gebiet: "Anne-Frank-Straße", Claudiusstraße, Pölitzer Weg Nr. 47 bis 65 d (ungerade Nr.), Rudolf-Kinow-Weg Nr. 11 + 13 sowie die Flächen zwischen den bezeichneten Straßen und der Deutschen Bahn

Planstand: Entwurf gem. § 4 a (3) BauGB, Abst. 11.07.2017

Übersichtsplan ohne Maßstab



Planverfasser:

Planlabor Stolzenberg
Architektur * Städtebau * Umwelplanung
Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner
St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96
eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de