

# 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-Kinau-Weg Nr. 11 + 13 sowie die Flächen zwischen den bezeichneten Straßen und der Deutschen Bahn

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) 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 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 16.6)
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 Puttdächer 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)
Ⓜ	Zahl der Vollgeschosse zwingend, z. B. Ⓜ (§ 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. 1.2.4 und 2.5)
	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 und 2.10)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNVO) (s. Text (Teil B), Ziff. 1.2.9 und 2.10)





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

	Flächen für den Gemeinbedarf (s. Text (Teil B), Ziff. 1.5.) Einrichtungen:
	KITA Kindertagesstätten
	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:
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Fuß- und Radweg

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



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Öffentliche Grünflächen
	Private Grünflächen Zweckbestimmung:
	Parkanlage
	Spielplatz
	Abschirmpflanzung
	Extensivgrünland
	Naturnaher Bachlauf
	Hochstaudenflur
	Gras- und Krautflur
	Bezeichnung der Grünfläche, z.B. G 1 (s. Text (Teil B), Ziff. 1.10.7, 15.6 und 15.11)




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

	Wasserflächen
---	---------------

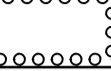
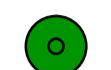



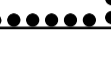

Flächen für die Landwirtschaft und Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a und b BauGB

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald










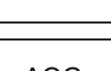

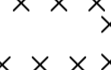


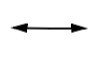







Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	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:
	Knickschutzstreifen (s. Text (Teil B), Ziff. 1.10.7)
	Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme, z. B. E1 (s. Text (Teil B), Ziff. 1.10.1 bis 10.6)

## Planzeichenerklärung - Fortsetzung

	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 15.7)
	Ebenerdige Feldhecken (s. Text (Teil B), Ziff. 1.15.11)
	Knickneuanlage (s. Text (Teil B), Ziff. 1.15.10)
	Bepflanzungsmaßnahme, z.B. P1 (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., 8. und 12.) Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze (s. Text (Teil B), Ziff. 1.4.1)
	GSt Gemeinschaftstiefgarage (s. Text (Teil B), Ziff. 1.4.2)
	GTGa Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) (s. Text (Teil B), Ziff. 1.8.1 und 8.2)
	Abfallbehälterstandorte (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.)
	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: Lärmschutzanlage (s. Text (Teil B), Ziff. 1.13.1)
	W Lärmschutzanlage (s. Text (Teil B), Ziff. 1.13.1)
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche
	LPB III Lärmpegelbereiche, z. B. LPB III (s. Text (Teil B), Ziff. 1.13.4)
	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)
	E 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 Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	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
	Sichtfeld
	13,0 Straßenhöhe als Bezugspunkt (§ 9 Abs. 3 BauGB) (Höhenlage) Oberkante Fahrbahn in m. ü. NHN, z.B. 13,0 m. ü. NHN (s. Text (Teil B), Ziff. 1.16.2)

## Satzung der Stadt Bad Oldesloe

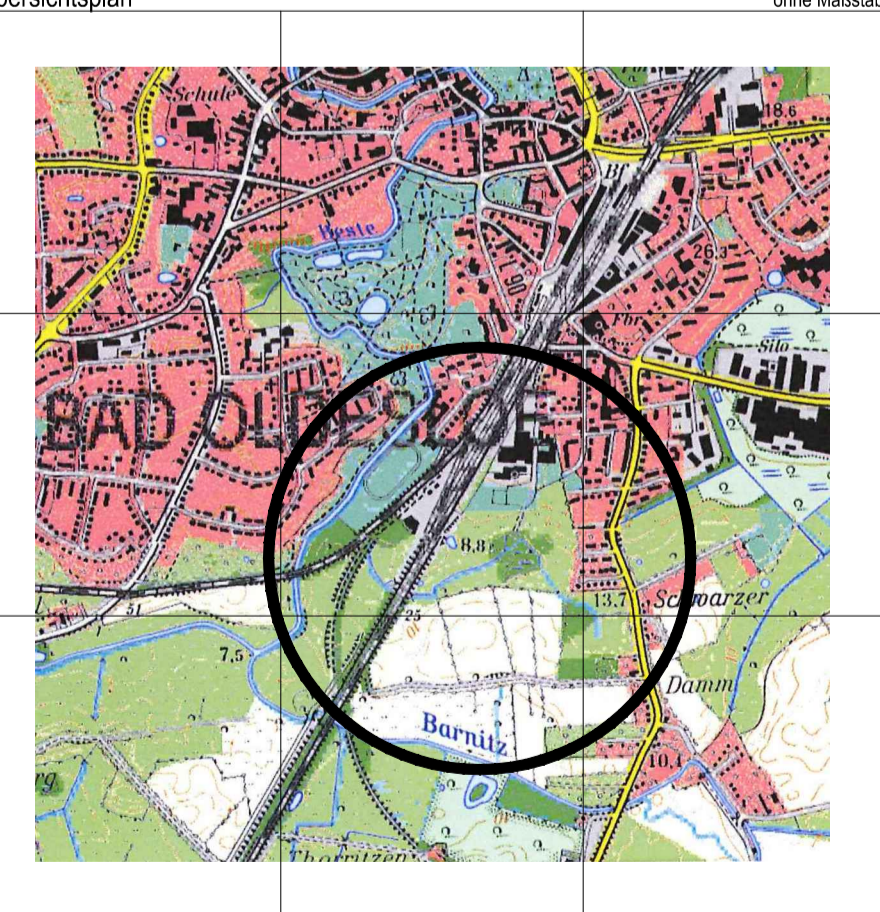
(Kreis Stormarn)

### über den Bebauungsplan Nr. 107 - Zeichenerklärung

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

Planstand: Entwurf gem. § 3 (2) BauGB, Arbeitsstand 30.06.2016

Übersichtsplan ohne Maßstab



Planverfasser:

### Planlabor Stolzenberg

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

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