

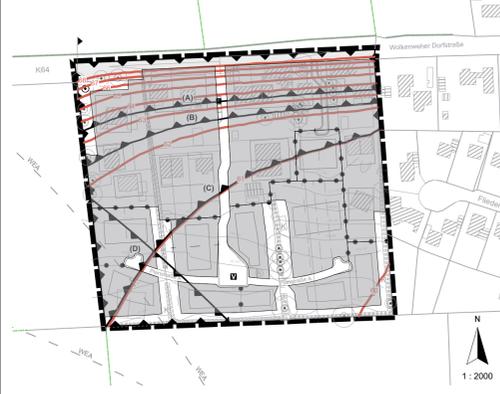
# SATZUNG DER STADT BAD OLDESLOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 121

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



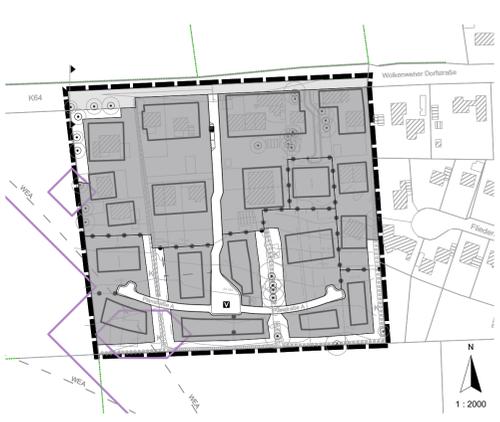
## NEBENKARTE 1

LÄRMPEGELBEREICH  
FESTSETZUNGSBEREICHE LÄRM

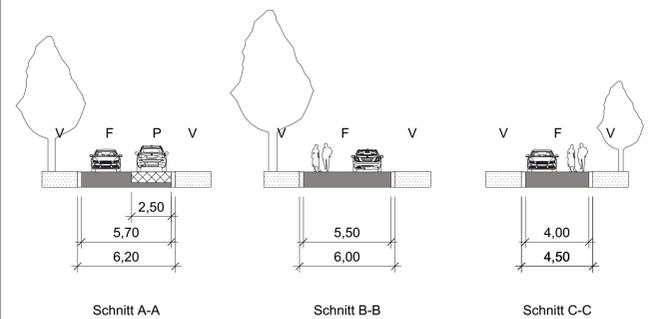


## NEBENKARTE 2

SCHATTENWURF DER WINDENERGIEANLAGEN



## MÖGLICHE STRAßENPROFILE



Legende:

- (F) Gemeinsame Fahrbahn
- (V) private Vorfläche
- (P) Parken
- Sicherheitsstreifen

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichnung	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>1. Festsetzungen</b>		
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 4 BauNVO)		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)		
z.B. 0,2	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 BauNVO
GH	Zulässige Gebäudehöhe	§ 18 BauNVO
SD	Satteldächer zulässig	
FD	Flachdächer zulässig	
<b>3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
E	Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
D	Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
HG	Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO
<b>4. Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
—	öffentliche Straßenverkehrsfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Verkehrsf. besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
P	Öffentl. Parkfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
<b>5. Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
—	öffentliche Grünfläche	
—	private Grünfläche	
<b>6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)		
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB
Maßnahme:		
K	Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB
—	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB
—	Zu erhaltender Einzelbaum mit eingemessener Baumkrone	
—	Sonstige vorhandene Einzelbaum mit eingemessener Baumkrone	
<b>7. Sonstige Planzeichen</b>		
A	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Abfallbehältersammelplatz	§ 9 Abs. 1 Nr.4, 22 BauGB
—	Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB
G	Gehrecht	
F	Fahrrecht	
L	Leitungsrecht	
<b>8. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
—	Grenze des räuml. Geltungsbereichs	§ 9 Abs.7 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedl. Nutzungen	§ 16 Abs.5 BauNVO
—	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier: Lärmschutzmaßnahmen (A-D gem. textlichen Festsetzungen)	§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB
—	Schattenwurf der Windenergieanlage (30 Minuten an einem Tag)	
—	Maßgeblicher Außenlärmpegel (La) in dB(A) gem. Textlichen Festsetzungen	
—	Sichtdreieck für die Anfahrtsicht gemäß RAS 06, Ziffer 6.3.9.3, Schenkellänge 70 m	
—	Ortsdurchfahrt	
—	Immissionsschutzradius der Windenergieanlage (WEA)	
—	vorhandene bauliche Anlagen	
—	gesetzlich geschützter Knick	§ 30 BNatSchG i.V. m § 21 LNatSchG
—	Knickdurchbruch	
—	Höhenlinien mit Höhenangaben nach Landessystem DHHN 16 (NN-Höhen)	
z.B. 185	Flurstücksnummern	
z.B. 39	Hausnummern	
—	Flurstücksgrenzen	
—	geplante Grundstücksgrenzen	
—	Lage der Schnittdarstellung	

## VERFAHRENSVERMERKE

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVObi. Sch.-H. S. 6) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.12.2021 (GVObi. Sch.-H. S. 1422), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 121 der Stadt Bad Oldesloe für das Gebiet gelegen im Westen der Stadt Bad Oldesloe, begrenzt im Norden durch die Straße „Wolkenweher Dorfstraße 31-41 (ungerade Nrn.) und im Osten durch das Wohngebiet Fliederbusch der Grundstücke mit den Hausnummern 18 und 20, im Süden und Westen durch die landwirtschaftlichen Flächen der Flurstück 41 und 47/5 Flur 1, Gemarkung Wolkenwehe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Wirtschafts- und Planungsausschusses vom 14.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt, den Lübecker Nachrichten und dem Oldesloer Markt am 24.09.2020.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 03.06.2021 bis 05.07.2021 (einschließlich) durchgeführt. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planvorentwürfe und die nach § 3 Absatz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.badoldesloe.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Wirtschafts- und Planungsausschuss hat am 29.08.2022 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 die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 29.09.2022 bis 01.11.2022 (einschließlich) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.09.2022 im Stormarner Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.badoldesloe.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Oldesloe, den ..... Siegel Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister  
gez. Lembke

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom ..... in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
..... den .....  
(Unterschrift und Siegel öffentl. best. Vermesser .....)

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... im Stormarner Tageblatt, in den Lübecker Nachrichten und im Oldesloer Markt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.badoldesloe.de“ ins Internet eingestellt.

10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Oldesloe, den ..... Siegel Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister  
gez. Lembke

11. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bad Oldesloe, den ..... Siegel Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister  
gez. Lembke

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bad Oldesloe, den ..... Siegel Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister  
gez. Lembke

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Bad Oldesloe, den ..... Siegel Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister  
gez. Lembke

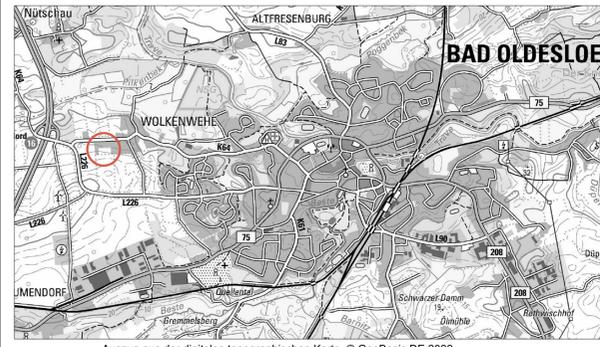
Plangrundlage:  
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Holst, Bad Oldesloe, 28.02.2023; digitale Flurstückskarte © GeoBasis-DE/LVermGeo SH 2022

## SATZUNG DER STADT BAD OLDESLOE

(Kreis Stormarn) über den Bebauungsplan Nr. 121

„südlich Wolkenweher Dorfstraße Nr. 31-41 (ungerade Nrn.)“

Stand 09. März 2023



## VORHABENTRÄGER UND PLANVERFASSER

Stadt Bad Oldesloe  
Der Bürgermeister  
Markt 5  
23843 Bad Oldesloe  
Tel: 04531 504-430  
E-Mail: Stadtentwicklung@badoldesloe.de

HINWEISE: DIN-Normen sind im Sachbereich Stadtentwicklung einsehbar.

Es gilt ergänzend zu Teil A Planzeichnung, Teil B Textliche Festsetzungen.