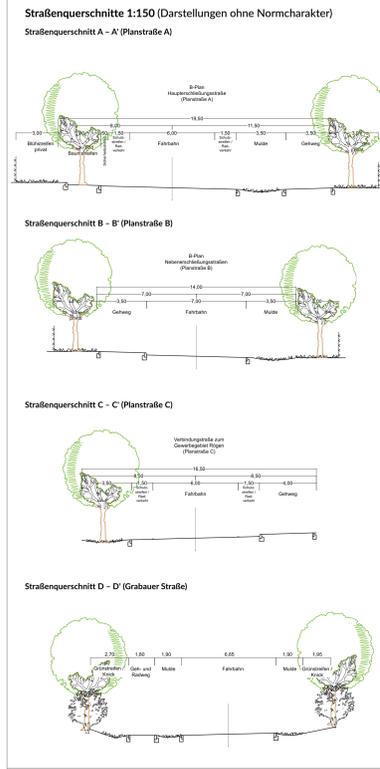
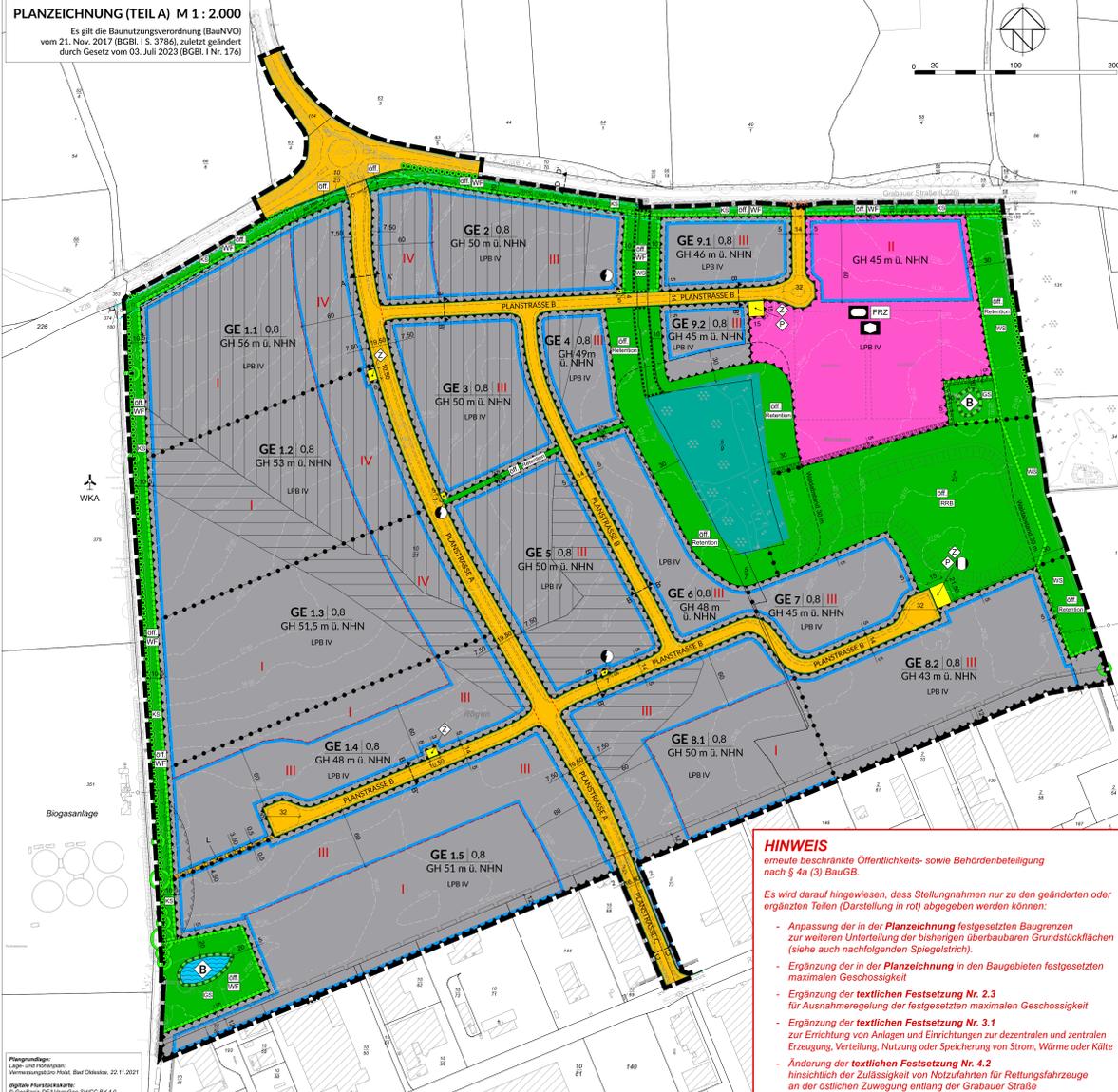


SATZUNG DER STADT BAD OLDESLOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 122 "GEWERBEGEBIET WEST" für das Gebiet: Südlich der Grabauer Straße (L226) und nördlich des bestehenden Gewerbegebietes "Rögen"



TEXT (TEIL B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 7 sowie GE 2 bis GE 2 sind Tankstellen, Autohofs, eigenständige Großlager und Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes nicht zulässig.
 - In den Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 8 BauVO Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden zentral- und nahversorgungrelevanten Sortimenten allgemein unzulässig:
 - Nahrung und Genussmittel (inkl. Bäckerei, Schokolade, Getränte, Reformwaren, Tabak)
 - Drogenkaffee (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
 - Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (Apotheken)
 - Schneefahrer und kleinere Pflanzern
 - Zieljagden und Zeltstellen
 - Bekleidung, Wäsche, Schuhe
 - Haus- und Heimtextilien (z.B. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)
 - Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel
 - Bücher, Papier- und Schreibwaren, Biobedarf
 - Spielwaren
 - Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen
 - Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausatut
 - Foto und Fotozubehör
 - Autofotografier
 - Uhren, Schmuck
 - Lederwaren, Koffer und Taschen
 - Musikalien, Musikinstrumente
 - Fahrräder und Zubehör

- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - In den Gewerbegebieten sowie den Flächen für Gemeinbedarf sind Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Für die Erschließung der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 15 können weitere öffentliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beschriebenen Bebauung, wobei mindestens 5,0 m Abstand zwischen der Bebauung und der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten sind. Sie werden nach § 122 Abs. 3 des Baugesetzbuches hergestellt.
- Bedingt zulässige Ein- und Ausfahrt nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB:**
 - Der an der östlichen Anbindung an die Grabauer Straße (L226) in der Planzeichnung festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entfällt mit der Herstellung der Landesstraße 226 (Grabauer Straße) zu einer Gemeindestraße gem. § 7 StrWG. **Ausnahmsweise sind Ein- und Ausfahrten zulässig:**
- Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Im Schutzstreifen der entlang der Grabauer Straße von Ost nach West verlaufenden unterirdischen Hauptversorgungsleitungen (Gas, Wasser, Elektrizität, Fernwärme) besteht ein grundstückliches Bebauungs- und Einbauverbot sonstiger leitungs- bzw. kabelführender Maßnahmen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von Gas- und Wasserüberwachungs- und Unterhaltungsarbeiten sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit ungeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist. Eine Befestigung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig.
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Das auf den privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser muss vor Einleitung in das öffentliche Kanalsystem der Kategorie I gemäß DWA-A 102-2 (Dec. 2020; Stand: korrigierte Fassung Aug. 2022) entsprechen. Wird das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken nach DWA-A 102-2 mit der Kategorie II oder III bewertet, ist eine Reinigung folgend den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.
- Maßnahmen für die Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Mindestens 90 % aller geeigneten Dachflächen der Hauptgebäude sind mit einer mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Dies gilt nicht in den Bereichen der Belichtung, Bel- und Entlüftung, der Begrübarkeit oder der Aufnahme von technischen Aufbauten. Der ergänzende Einsatz von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien bleibt davon unberührt (vgl. textliche Festsetzung Nr. 2.2).
 - Dächer von Nebenanlagen mit mehr als 20 m² Dachfläche sind extensiv zu begrünen.
 - Private PKW-Stellplätze einschließlich ihrer Nebenanlagen sind mit wasser- und luftdichtem Aufbau herzustellen.
 - Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenmasse, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwenden oder für Minderenergie zu entsorgen.
 - Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht über- und unterbauten Flächen wieder herzustellen.
 - Das Regenrückhaltebecken ist naturnah mit Böschungen flacher als 1:3 zu gestalten.
 - Bei baubedingten Grundwasserentnahmen, die länger als drei Wochen andauern, ist vom Verursacher eine Bewässerung der im Wirkungsbereich der Absenkung befindlichen Baum- und Gehölzbestände vorzunehmen.
 - Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsoberflächigen Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.
 - Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen (KS), Gewässerschutzstreifen (GS) und Wälderschutzstreifen (WS)) sind mit Saatgut regionaler Herkunft anzulegen und als naturnahe Wiesentflächen zu erhalten.
 - Die Randbereiche der öffentlichen Grünfläche "RRB" sind mit Gehölzpflanzungen und Gras- und Staudenfluren naturnah zu gestalten, dabei ist Pflanz- und Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.
 - Für Beleuchtungen auf öffentlichen und privaten Außenflächen sind ausschließlich in-sensitivierende, vollständig eingekapselte LED-Leuchten mit warmweißem oder gelblichem (in warmweißem Licht) 2-4000 K Licht zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtung der räumlichen Knicks, Wald- und Gehölzbestände ist unzulässig.
 - Für anzuflanzende Bäume sind Pflanzgruben mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 m² durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Standorte für Leuchten, Verkehrsmalierer etc. sind innerhalb der Flächen nicht zulässig.
 - Die neu anzulanzende Knicks sind wie folgt herzustellen:
 - Flurstück 56/7, Flur 2, Gemarkung Altresenberg (Fläche A)
 - Flurstück 6, Flur 1, Gemarkung Blumendorf (Fläche B)
 - Flurstücke 290/144 sowie 143, Flur 22, Gemarkung Bad Oldesloe (Fläche C)
 - Flurstücke 66/4 sowie 67/2, Flur 5, Gemarkung Bad Oldesloe (Fläche D)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Das Leitungsrecht im Gewerbegebiet GE 1 ist im Rahmen der tatsächlichen Leitungsplanung / Erschließungsplanung des Gewerbegebietes verschleierbar. Die Baugrenzen entlang des Leitungsrechts verschieben sich im gleichen Maße.
- Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (BImSchG)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Grundrichtwerte L_{eq} weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) überschreitet noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreitet. Für die in der Abbildung zeichnerisch dargestellten Richtwertkurven A (Sek.), B (Sek.) sowie C (Sek.) erhöht sich die Grundrichtwert um die in der Tabelle genannten zusätzlichen Richtwertkontingente ($L_{eq,add}$) jeweils für Tag und Nacht.

Emissions- Richtwertkurve	Zusatzkontingente Sektoren A und B	Σ Zusatzkontingente Sektoren A und B	Σ Zusatzkontingente Sektor C	Σ	
					Tags (6:00 - 22:00 Uhr)
GE 1.1 - 1.4	59 / 44	+6 / +6	65 / 50	+3 / 0	62 / 44
GE 1.5	62 / 47	+3 / +3	65 / 50	+1 / 0	63 / 47
GE 2	56 / 41	+9 / +9	65 / 50	0 / 0	56 / 41
GE 3	56 / 41	+9 / +9	65 / 50	+6 / +4	62 / 45
GE 4	56 / 41	+9 / +9	65 / 50	+7 / +5	63 / 46
GE 5	56 / 41	+9 / +9	65 / 50	+6 / +4	62 / 45
GE 6	56 / 41	+9 / +9	65 / 50	+6 / +4	62 / 47
GE 7	58 / 45	+7 / +5	65 / 50	+4 / +2	62 / 47
GE 8.1 - 8.2	58 / 43	+7 / +7	65 / 50	+4 / +2	62 / 45
GE 9.1 - 9.2	55 / 40	+5 / +5	65 / 50	+3 / +3	58 / 43



- ### ZEICHNERKLÄRUNG ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A
- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - GE 1.1** Gewerbegebiet, nummeriert § 9 BauVO
 - Fläche für den Gemeinbedarf** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 - Zweckbestimmung: Sportlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Freizeitanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Maß der baulichen Nutzung** § 16 BauVO
 - Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß** § 16 BauVO
 - Gebäudehöhe (GH), als Höchstmaß über NHN (Normalhöhennull)** § 16 BauVO
 - Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß** § 16 BauVO
 - Bauweise und Bauzonen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze** § 23 BauVO
 - Verkehrsflächen, öffentlich** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche, öffentlich**
 - Straßenbegrenzungslinie**
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Flächen für die Ver- und Entsorgung** § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 - Pumpwerk**
 - Lichtschwächestörzone**
 - Elektrizität (Trafostation)**
 - Fernwärme (Wartungsgebäude)**
 - Hauptversorgungsleitungen** § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
 - Schutzbereich der Hauptversorgungsstrasse (Gas, Wasser, Elektrizität, Fernwärme)**

- öffentliche Grünfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Zweckbestimmung: naturnahe Retention**
- Zweckbestimmung: naturnahes Regenrückhaltebecken**
- Zweckbestimmung: naturnahe Wisenerfläche**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Knickschutzstreifen** § 21 LNAuSchG
- Gewässerschutz** § 21 LNAuSchG
- Wald- und Gehölzschutz**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Bad Oldesloe** § 16 BauVO
- Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (BImSchG)** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Lämperebereich IV (vgl. textliche Festsetzung Nr. 9.5)**
- Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen hier: Schattenturf Windkraftanlagen (vgl. textliche Festsetzung 9.6 und 9.7)**
- Sicherheitsabstand Biogasanlage (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.5)**
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 +b BauGB
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Bäume, zum Erhalt**
- Knick, zum Anpflanzen**

- Sonstige Grenzlinien**
- Abgrenzung Geltungsbereich**
- Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 2 BauGB
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Knick, zum Erhalt** § 30 BImSchG i. V. m. § 21 LNAuSchG
- gesetzlich geschütztes Biotop** § 21 LNAuSchG
- Wasseroberfläche**
- Wald** § 2 LWAuSchG
- Waldabstand** § 24 Abs. 2 LWAuSchG
- Waldabstand** § 29 StrWG SH
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flurstücksgrenze**
- Flurstücknummer**
- Bestandsgebäude**
- geplantes Regenrückhaltebecken**
- vorgesehene Straßenführung**
- Lage Straßenverschnitte**
- vorhandener Knick außerhalb des Plangebietes**
- vorhandener Knick innerhalb des Plangebietes, künftig fortfallend**
- geplante Hauptversorgungsleitungen (Gas, Wasser, Elektrizität, Fernwärme, unterirdisch)**
- Abgrenzung der Planstraßen A, B und C**
- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 37, 2. Neufassung**
- Baugrenze gem. Bebauungsplan Nr. 37, 2. Neufassung**
- Windkraftanlage, Bestand**

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) ist der höchste Punkt der Oberkante Dachstuhl der Gebäude. Der untere Bezugspunkt ist +0,00 m über NHN.
 - Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um bis zu 3,50 m für untergeordnete Gebäudeanteile, technische Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien überschritten werden.
 - Die Obergrenzen für die Geschosshöhen gelten nicht für Parkdecks und sonstige Hochbauten für den ruhenden Verkehr.

- Schalpegeländerungen, die im konkreten Einzelfall durch**
 - Abstimmung,
 - erhöhter Luftabsorption- und Bodendämpfungswerte und/oder
 - zeitliche Begrenzung der Emissionen
 erreicht werden, können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.
 - Regelung der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf die DIN 45691 "Geräuschkontingenzierung", Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006 verwiesen.** Eine Umleitung der flächenbezogenen Schalleistungspegel ist zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel resultierende Gesamtschallleistungspegel L_{eq} (gem. Tabelle 1 TA Lärm) nicht überschritten wird.
 - Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schaltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} im Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschritten wird.
 - Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Vorhaben erfolgt nach DIN 45691:2001-12, Abschnitt 5, wobei in den Zeichnungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungsvektor L_{eq} durch $L_{eq,add}$ zu ersetzen ist.
 - In den Gewerbegebieten sowie den Flächen für den Gemeinbedarf ist der Lämperebereich IV (residierende Schalldämm-Maße von 37 - 40 dB; nachgewiesen nach DIN 4109; Büroakustik 32-37 dB) zur Bemessung des baulichen Schaltschutzes heranzuziehen. Der Nachweis der Schalldämmung muss auf Grundlage der aktuellen, als Baunorm eingeführten DIN 4109 erfolgen. Der Einzelnachweis kann je nach Lage und Größe des jeweiligen Raumes zu geringen oder auch zu höheren Anforderungen als in Tabelle 7 dieser Norm (Ausgabe 2018) genannten Schalldämm-Maßen führen.
 - Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen "Schattenturf" sind aufgrund der Schatteneinwirkungen der angrenzenden Windkraftanlagen die Belüftungswind-Verhaltens- und sonstigen Außenluftleistungen in Richtung Westens und Nordwesten nur ausnahmsweise zulässig, sofern durch technische Einrichtungen oder die Gebäudegestaltung und Raumplanung die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse im Bauantragsverfahren nachgewiesen werden.
- ### Bedingter teilweiser Entfall der textlichen Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB:
- Die vorgenannte textliche Festsetzung 8.6 entfällt für die mit () festgesetzten Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen "Schattenturf" mit dauerhafter Abschattung der westlich des Plangebietes dargestellten Windkraftanlage (WKA).
 - Flurstück 56/7, Flur 2, Gemarkung Altresenberg, Stadt Bad Oldesloe auf 40.840 m²; Anpflanzung von Feldweiden, Waldrandentwicklung, Sukzessionsflächen mit Feldgehölzstreifen, Extensivgrünland
 - Flurstück 6, Flur 1, Gemarkung Blumendorf, Stadt Bad Oldesloe auf 35.050 m²; Extensivgrünland, Anpflanzung von Ufergehölzen, Entwicklung von Uferzäumen, Sukzessionsflächen
 - Flurstück 290/144 und 143, Flur 22, Gemarkung Bad Oldesloe, Stadt Bad Oldesloe auf 18.580 m²; Anlage eines Knicks, extensive Mahwiese
 - Flurstück 66/4 und 67/2, Flur 5, Gemarkung Bad Oldesloe, Stadt Bad Oldesloe auf 19.510 m²; Mesophilisches Grünland, binsen- und seggerreiches Grünland
 - Flurstück 3/1, Flur 5, Gemarkung Grabau, Gemeinde Grabau auf 61.927 m²; Extensivgrünland, Anlage von Knicks, Anlage von Kleingewässern

- ### Hinweise
- DIN-Normen**
Die genannten DIN-Normen sind im Sachbereich Stadtentwicklung der Stadt Bad Oldesloe einsehbar.
- Installationsvorgaben für Photovoltaikanlagen**
Bei der Errichtung von Nichtwohngebäuden sowie von Parkplätzen mit mehr als 100 Stellplätzen sind die gesetzlichen Regelungen gemäß § 10 und § 11 des Energieeinsparverordnung (EneC) vom 07.03.2017 (GVBl. S. 124) in der Fassung vom 02.12.2021 (GVBl. S. 1339) zu berücksichtigen.
- Knick- und Biotopchutz**
Die Knick- und Biotopchutz (KS) und die Zonen um die Gewässeroberläufe (GS) sind mit Erhaltungsbegrünung und während der gesamten Bauzeit mit festen Baustrukturen gemäß der Vorschriften der DIN 18920 zum Schutz der Baumbestände und des Bodens abzugrenzen und von jeglicher Inanspruchnahme für den Baubetrieb, Bodenabtragungen und Abräumung, Aufschüttungen freizuhalten.
- Artenschutz Baupflanzung / Rodung**
Die Baupflanzung / Rodung von jeglichen Gehölzen ist außerhalb der Brutzeiten von Gehölzarten durchzuführen und nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. zulässig.
Fällungen von Einzelbäumen mit einem Stammdurchmesser > 20 cm, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse befinden sind ausschließlich im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02. zulässig.
Die Bäume B3 und B4 (vgl. Abbildung 5 in der Begründung) besitzen einen Stammdurchmesser von > 50 cm und sind auch als Winterquartier für Fledermäuse geeignet. Für die Rodung dieser Bäume ist eine biologische Fallbegleitung erforderlich.
- CEF-Maßnahmen**
Es sind vorgesehene künstliche Fledermaus-Sommerquartiere plangetrieben (max. 5 km Radius) herzustellen und zu pflegen.
Es sind vorgesehene künstliche Fledermaus-Winterquartiere plangetrieben (max. 5 km Radius) herzustellen, sofern an den zu fällenden Bäumen B3 und B4 (vgl. Abbildung 5 in der Begründung) im Plangebiet ein Baumhöhlenbesatz durch Fledermäuse im Rahmen der Fallbegleitung festgestellt wird.
Die anzubringenden Fledermaus-Winterquartiere können mit dem Fledermaus-Sommerquartieren verwechselt werden.
- Externe Ausgleichsmaßnahmen**
Den Eingriffen in die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften werden folgenden Flächen die aufgeführten Entwicklungsziele / Maßnahmen zugeordnet (vgl. Abb. 6 der Begründung):
- Fläche A "Altresenberg"**
Flurstück 56/7, Flur 2, Gemarkung Altresenberg, Stadt Bad Oldesloe auf 40.840 m²; Anpflanzung von Feldweiden, Waldrandentwicklung, Sukzessionsflächen mit Feldgehölzstreifen, Extensivgrünland
- Fläche B "Grabau/Günde"**
Flurstück 6, Flur 1, Gemarkung Blumendorf, Stadt Bad Oldesloe auf 35.050 m²; Extensivgrünland, Anpflanzung von Ufergehölzen, Entwicklung von Uferzäumen, Sukzessionsflächen
- Fläche C "an der Banzitz"**
Flurstück 290/144 und 143, Flur 22, Gemarkung Bad Oldesloe, Stadt Bad Oldesloe auf 18.580 m²; Anlage eines Knicks, extensive Mahwiese
- Fläche D "an der B75"**
Flurstück 66/4 und 67/2, Flur 5, Gemarkung Bad Oldesloe, Stadt Bad Oldesloe auf 19.510 m²; Mesophilisches Grünland, binsen- und seggerreiches Grünland
- Fläche E "Grabau"**
Flurstück 3/1, Flur 5, Gemarkung Grabau, Gemeinde Grabau auf 61.927 m²; Extensivgrünland, Anlage von Knicks, Anlage von Kleingewässern

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufgestelltes Aufstellungsbeschluss des Wirtschafts- und Planungsausschusses vom ... Aufstellungsbeschluss erfolgte durch Abdruck im Stormarer Tagblatt, den Lübecker Nachrichten und dem Oldesloer Markt am ...
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ... bis ... einschließlich durchgeführt. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planunterlagen und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszusendenden Unterlagen wurden unter www.badoldesloe.de im Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB am ... informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Wirtschafts- und Planungsausschuss hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 122, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht wurden in der Zeit vom ... bis ... einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zusätzlich in der Stadtverwaltung Bad Oldesloe öffentlich ausgestellt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder per Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Stormarer Tagblatt, den Lübecker Nachrichten sowie im Oldesloer Markt am ... ersichtlich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planunterlagen und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter www.badoldesloe.de im Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (2) BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Bad Oldesloe, ... (Lemke) Bürgermeister
- Bad Oldesloe, den ... öffentl. best. Verm.-ing.
- Bad Oldesloe, ... (Lemke) Bürgermeister
- Bad Oldesloe, ... (Lemke) Bürgermeister
- Bad Oldesloe, ... (Lemke) Bürgermeister
- Bad Oldesloe, ... (Lemke) Bürgermeister
- Bad Oldesloe, ... (Lemke) Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (BGBl. I Nr. 394) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.2021 (GVBl. S. 1422), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 122 der Stadt Bad Oldesloe im Gebiet südlich der Grabauer Straße (L226) und nördlich des bestehenden Gewerbegebietes "Rögen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Übersichtplan M 1:25.000

SATZUNG DER STADT BAD OLDESLOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 122 "GEWERBEGBIET WEST"

für das Gebiet: Südlich der Grabauer Straße (L226) und nördlich des bestehenden Gewerbegebietes "Rögen"

Planung: Stadt Bad Oldesloe, der Bürgermeister, Markt 5, 23843 Bad Oldesloe, Tel: 0452 504 30; E-Mail: stadtplanung@badoldesloe.de

Erreuter Entwurf 08.07.2024 (Wirtschafts- und Planungsausschuss)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Emreuter Entwurf 08.07.2024 (Wirtschafts- und Planungsausschuss)

Stand: 10.07.2024 | Bearbeiter: Schumacher, John | Projekt Nr.: 1645