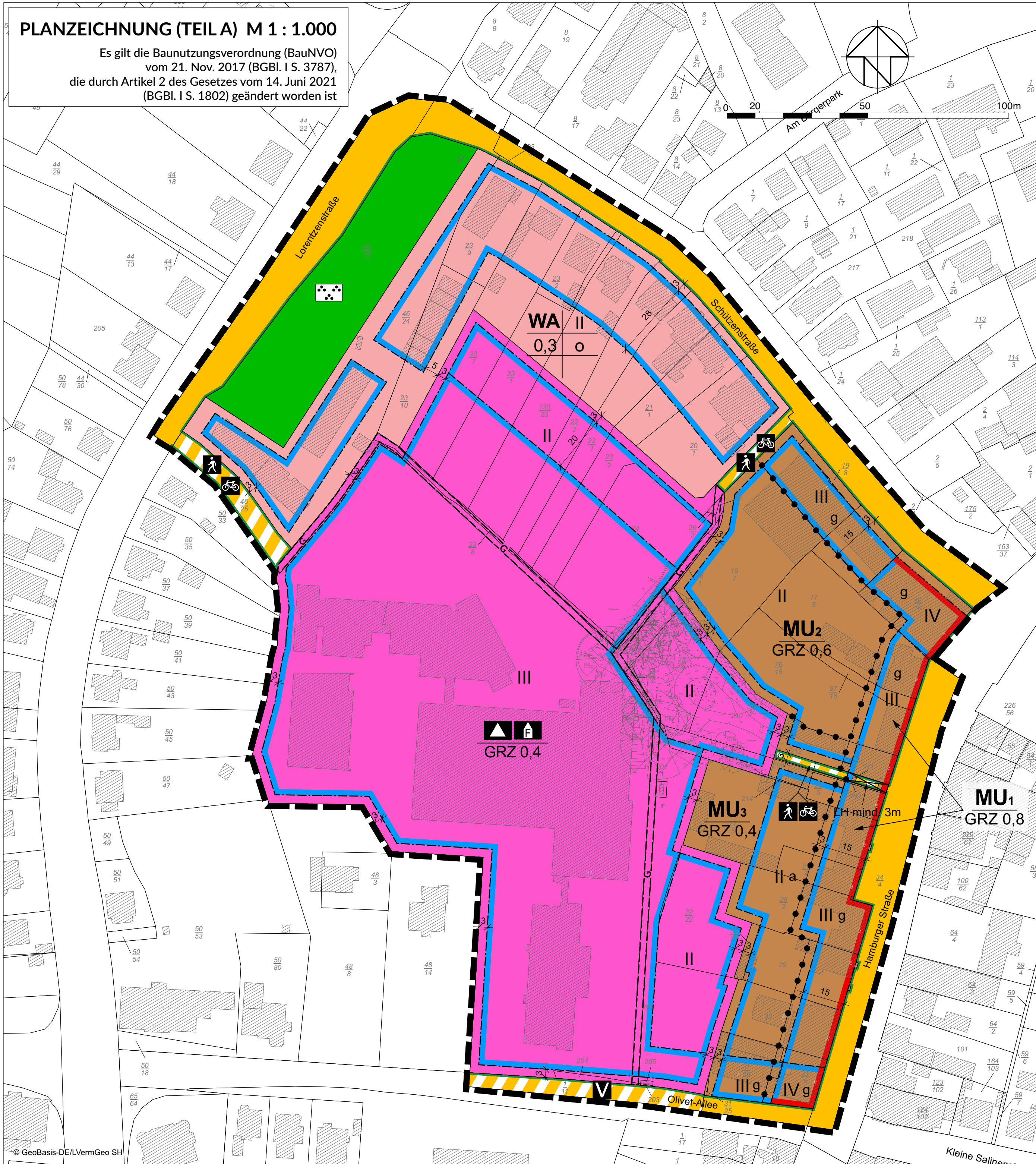


# SATZUNG DER STADT BAD OLDESLOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23n, 2. ÄNDERUNG

für das Gebiet: Olivet-Allee 2-6, Hamburger Straße 8-28 (gerade Nrn.), Schützenstraße 2-22g (gerade Nrn.), Lorentzenstraße 2a, 2b, 24



## TEXT (TEIL B)

### I TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.0 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO
- Gartenbaubetriebe und
  - Tankstellen
- nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.2 In den Urbanen Gebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO
- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind und
  - Tankstellen
- nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 2.0 Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 2.1 In der abweichenden Bauweise gelten die Vorgaben der offenen Bauweise. Davon abweichend sind im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche an der nördlichen Flurstücksgrenze Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zulässig.
- 3.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 3.1 Das Gehrecht ist innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf verschiebbar.
- 4.0 Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 4.1 *Wird ggf. zum Entwurf ergänzt.*
- 5.0 Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)
- 5.1 *Wird ggf. zum Entwurf ergänzt.*
- 6.0 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung.** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)
- 6.1 *Wird ggf. zum Entwurf ergänzt.*

### Hinweise

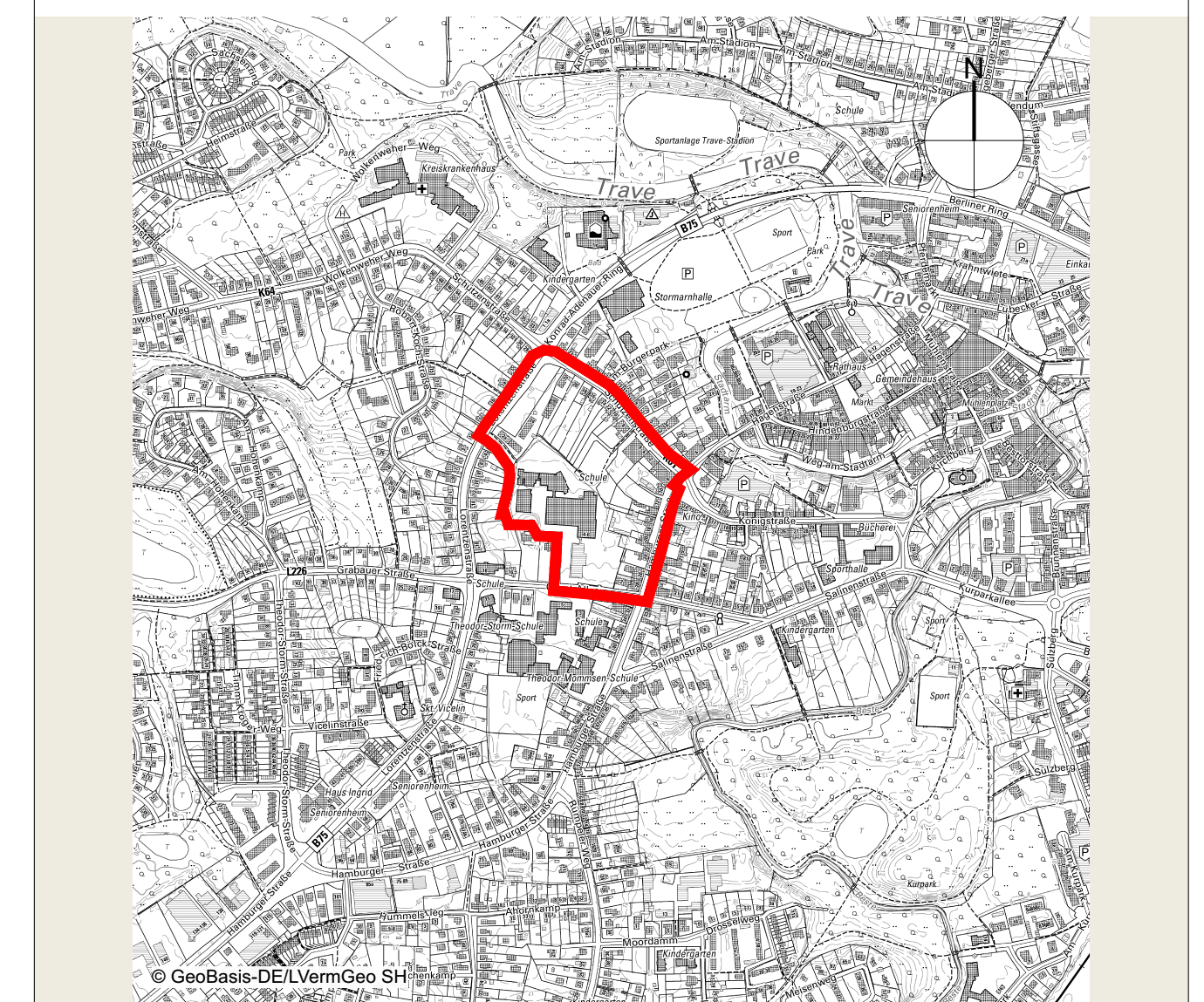
Es gilt die Werbesatzung der Stadt Bad Oldesloe mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.11.2015.

Es gilt die 1. Erhaltungssatzung der Stadt Bad Oldesloe mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.12.1989.

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Bad Oldesloe mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.07.2015.

### VERFAHRENSVERMERKE

*werden zum Entwurf ergänzt*



## ZEICHENERKLÄRUNG

### ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet § 2 BauNVO
<b>z.B. MU<sub>1</sub></b>	Urbanes Gebiet, nummeriert § 6a BauNVO
<b>Fläche für den Gemeinbedarf</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 5
<b>Zweckbestimmung: Schule</b>	
<b>Zweckbestimmung: Festhalle</b>	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,6	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß § 16 BauNVO
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß § 16 BauNVO
<b>Durchgang</b>	
LH mind. 3m	Lichte Höhe in Metern über Gehweghöhe, Mindestmaß
<b>Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>Baulinie</b>	§ 23 BauNVO
<b>Baugrenze</b>	§ 23 BauNVO
<b>o</b>	offene Bauweise § 22 BauNVO
<b>g</b>	geschlossene Bauweise § 22 BauNVO
<b>a</b>	abweichende Bauweise § 22 BauNVO (vgl. textl. Festsetzung 2.1)

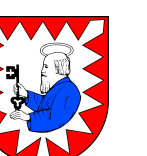
<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Straßenverkehrsfläche, öffentlich</b>	
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>	
<b>Zweckbestimmung: verkehrsberuhigte Zone</b>	
<b>Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg</b>	
<b>Straßenbegrenzungslinie</b>	
<b>Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>Zweckbestimmung: öffentliche Parkanlage</b>	
<b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>Gerecht zugunsten der Allgemeinheit</b>	
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
<b>Geltungsbereich</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>Abgrenzung des Höchstmaßes der Grundflächenzahl (GRZ)</b>	§ 16 BauVO

<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
<b>Flurstücksgrenze</b>	
<b>Flurstücksnummer</b>	
<b>Bestandsgebäude</b>	
<b>Bemaßung, in Metern</b>	

Alle Maße sind in Meter angegeben.

## SATZUNG DER STADT BAD OLDESLOE ÜBER DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 23n 2. ÄNDERUNG



für das Gebiet:  
 Olivet-Allee 2-6, Hamburger Straße 8-28 (gerade Nrn.),  
 Schützenstraße 2-22g (gerade Nrn.), Lorentzenstraße 2a, 2b, 24

Vorentwurf  
 27.03.2023 (Wirtschafts- und Planungsausschuss)

040 - 44 14 19  
 Graumannweg 69  
 22087 Hamburg  
 www.archi-stadt.de  
**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**  
 entwickeln und gestalten