

SATZUNG DER GEMEINDE OLDENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEWERBEGEBIET OLDENDORF - OST WESTLICH DER A. 23

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.06.1990 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gewerbegebiet Oldendorf-Ost westlich der A. 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A : PLANZEICHNUNG
Es gilt die BauNVO 1977/1986

TEIL B : TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- In der offenen Bauweise sind ausnahmsweise Gebäude bis zu einer Länge von max. 200m zulässig.
- Stellplatzanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Bei Stellplatzanlagen sind min. 25 % der Bruttofläche mit landschaftstypischen Gehölzen einzugrünen.

- Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zugelassen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO)
- Alle im Baugebiet verbleibenden Freiflächen, die nicht der Bebauung oder der Erschließung dienen, sind überwiegend als Grünflächen mit landschaftstypischen Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen.
- Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.
(§ 9 Abs. 4 BauGB) in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO)
Die nach außen wirkenden Fassaden sollen aus keinen reflektierenden Materialien, außer Glas, bestehen, ihre Remissionswerte müssen zwischen 30-80% liegen.
- Werbeanlagen zur Autobahn und mit Fernwirkung sind unzulässig.
- Standorte für Verteiler und Übergabestationen sind nicht festgesetzt, sie sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 zulässig.
- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, Lagerplätze und Stellplätze unzulässig.

1. Abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO
Die abweichende Bauweise unterscheidet sich von der offenen Bauweise nur dadurch, daß keine Längenbegrenzung für die Baukörper festgesetzt ist.

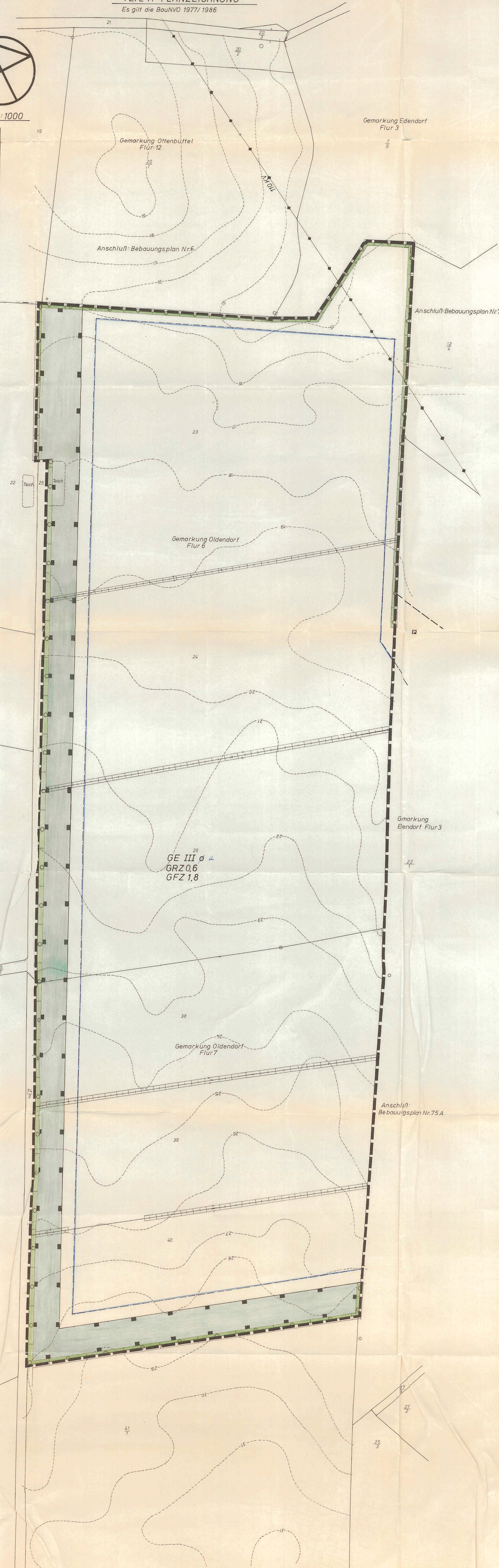
Der Text wurde geändert aufgrund der Hinweise des Landrates der Kreis Steinburg vom 12.11.1990 und des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 28.11.1990.



ZEICHENERKLÄRUNG

M:1:1000

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
--- ---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB
GE	1. Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
GRZ	2. Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
GFZ	Geschosflächenzahl	§ 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse, maximal (siehe Text Nr. 3)	§ 20 BauNVO
Ø	3. Bauweise offene Bauweise, Ausnahme zulässig (siehe Text Nr. 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
— —	4. Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
○ ○ ○	bewachsener zu erhaltender Erdwall	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
— —	Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
— —	Flurstücks- und Grundstücksgrößen	
23	wegfallende Flurstücks- und Grundstücksgrößen	
— —	Flurstücksnummern	
— —	Höhenschichtlinie über NN	
— —	Gemarkungsgrenze	
○	Flurgrenze	
○	Vermessungspunkt	
— —	Erdwall, kann entfernt werden	
— —	Oberirdische elektrische Leitung, wird zurückgebaut	



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.1988. Die tatsächliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 06.01.1989 erfolgt Oldendorf, den 16. OKT. 90



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.04.1989 durchgeführt worden.



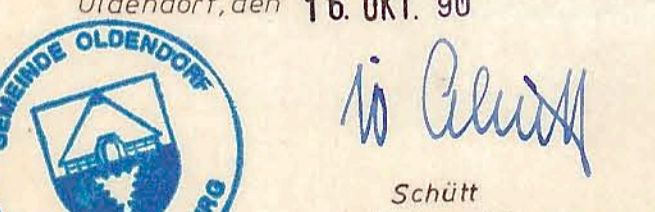
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.06.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Oldendorf, den 16. OKT. 90



Die Gemeindevertretung hat am 11.12.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Oldendorf, den 16. OKT. 90



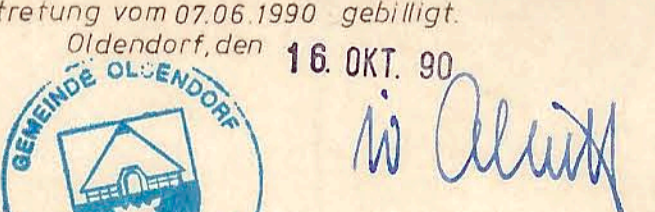
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung lagen in der Zeit vom 17.01.1990 bis zum 16.02.1990 während folgender Zeiten in der Öffentlichkeit aus: Freitag 8⁰⁰ - 12⁰⁰ dienstags u. donnerstags von 8⁰⁰ - 12⁰⁰ u. 14⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr in 2210 Itzehoe, Rathaus 2, Zimmer 20 nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 03.01.1990 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden. Oldendorf, den 16. OKT. 90



Der Katastermäßige Bestand i.d. Jan. 1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt Itzehoe, den 16. Okt. 1990



Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 07.06.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.06.1990 beiliegend Oldendorf, den 16. OKT. 90



Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 02.10.1990 dem Landrat des Kreises Steinburg angelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 11.11.90 die öffentliche Besichtigung der Unterlagen anordnet, das keine Zeitverweigerung vorliegt. Oldendorf, den 07.06.1990



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über die Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.10.1990 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit, die Rechte von Verfallens- und Formvorschriften und von Mängeln der Ablegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Zeitpunkt von Einspruchsverfahren (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 09.12.90 in Kraft getreten. Oldendorf, den 07.06.1990



Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt Oldendorf, den 07.06.1990

