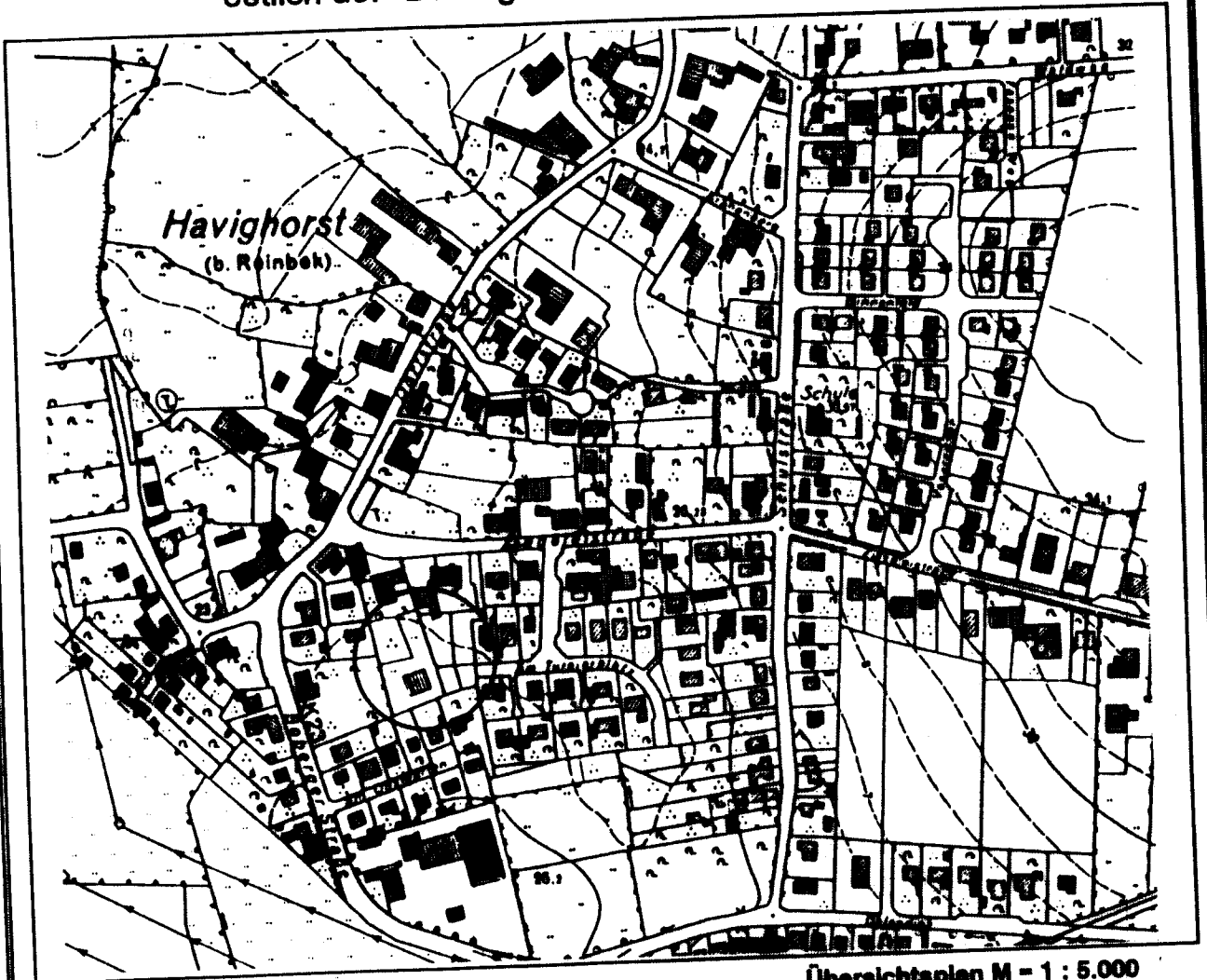


# Begründung

zur 2. Änderung  
zum Bebauungsplan Nr. 12,  
der Gemeinde Oststeinbek  
(Kreis Stormarn)

**Gebiet:** westlicher Bereich der Straße "Am Turnierplatz",  
südlich der "Ziegeleistraße",  
nördlich der Straße "Am Obstgarten",  
östlich der "Boberger Straße"



Übersichtsplan M = 1 : 5.000

PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN  
-Büro für Bauleit- und Landschaftsplanung -  
Rapsacker 12a - 23556 Lübeck  
Telefon 0451 / 87 9 87-0 \* Telefax 0451 / 87 9 87-22

Planungsstand:

# SATZUNG

3. Ausfertigung

## Inhaltsverzeichnis

### zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Oststeinbek (Kreis Stormarn)

1.	Grundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.....	Seite	3
2.	Lage des Plangebietes/Abgrenzung des Geltungsbereiches..	Seite	3
3.	Gründe zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.....	Seite	3
4.	Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.....	Seite	4
5.	Erschließung.....	Seite	4
6.	Beschluß über die Begründung.....	Seite	5
	Arbeitsvermerke.....	Seite	5

#### **4. Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12**

##### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen auf den Nachbargrundstücken wird ein "Allgemeines Wohngebiet (WA)" festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da diese Nutzungen zu erheblichen Beeinträchtigungen auf den Nachbargrundstücken führen würden und die Grundstücksgrößen eine solche Nutzung ausschließen.

Durch die Festsetzung als "Allgemeines Wohngebiet" wird die Möglichkeit geschaffen, innerhalb der Ortslage ohne zusätzlichen Flächenverbrauch Wohnraum herzustellen.

##### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern mit einem Vollgeschoß. Maßgebend für diese Regelung ist die bisherige Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 12 und die daraus resultierende Bebauung der Nachbargrundstücke.

##### **4.3 Verkehrliche Erschließung**

Der Plangeltungsbereich wird durch die Straße "Am Turnierplatz" erschlossen. Lediglich das Grundstück Nr. 2 wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von der "Ziegeleistraße" ausgehend erschlossen. Diese Erschließung ist bereits vorhanden.

##### **4.4 Gestalterische Festsetzungen**

Zur besseren Einbindung bzw. Anpassung an die umgebene Bebauung werden aufgrund § 92 (4) LBO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB örtliche Bauvorschriften aufgenommen. Diese regeln die Fassadengestaltung und Dachform sowie -gestaltung.

#### **5. Erschließung**

##### **5.1 Verkehrliche Erschließung**

Der Plangeltungsbereich wird über die vorhandenen Straßen "Am Turnierplatz" und "Ziegeleistraße" erschlossen. Lediglich die Wendeanlage der Straße "Am Turnierplatz" muß noch hergestellt werden.

##### **5.2 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung in dem Baugebiet ist gesichert. Lediglich die Anschlüsse vom letzten bestehenden Haus in der Straße "Am Turnierplatz" bis zu den neuen Grundstücken müssen im Zusammenhang mit dem Ausbau der Straße noch hergestellt werden.

Die Abfallbeseitigung des Grundstückes Nr. 2 erfolgt durch Abstellen des Müllbehälters an der "Ziegeleistraße".

6. **Beschluß über die Begründung**

Diese Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Oststeinbek am 29. Juni 1998 .

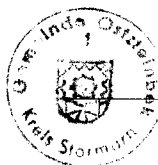
Oststeinbek, den 29.9.1998.....

Gemeinde Oststeinbek  
Der Bürgermeister



i.V.

Mentzel  
1. Stellvertreter des Bürgermeisters



**Arbeitsvermerke**

Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSSEN  
- Büro für Bauleit- und Landschaftsplanung-  
Rapsacker 12a, 23556 Lübeck  
Tel.: 0451 / 87 9 87-0 - Fax 0451 / 87 9 87-22

Aufgestellt am:

22.04.1997  
17.02.1998

Lübeck, den 06.07.1998.....

Planverfasser