

TEIL B - TEXT -

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ART UND DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 (1) 1 BauGB
 - 1.1 Nach § 1 Absatz 6 BauNVO wird festgesetzt, daß innerhalb der festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiete" (WA) die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nrn. 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 BauNVO (Tankstellen) nicht zulässig sind.
2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 92 (4) LBO i. V. mit § 9 (4) BauGB
 - 2.1 Nebengebäude oder Anbauten sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen, sofern es sich nicht um Glasanbauten (Wintergärten) oder überdachte Stellplätze (Carports) handelt.
 - 2.2 Sockelhöhen sind bis zu 0,60 m über OKT zulässig.
 - 2.3 Drepel sind bis zu einer konstruktiven Höhe von 0,60 m zulässig.
 - 2.4 Außenwände sind als Sichtmauerwerk mit unglasierten roten bzw. rotbraunen Ziegeln, Kalksandsteinen oder als verputzte Wandflächen in den Farben weiß bis hellgrau oder bis hellbeige herzustellen.
 - 2.5 Für sämtliche Gebäude mit Ausnahme von überdachten Stellplätzen und Garagen sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Hauptdachneigung von 30° - 45° zulässig. Für Walme und Krüppelwalme ist eine Dachneigung bis zu 65° zulässig.
 - 2.6 Die geneigten Dachflächen der Hauptbaukörper sind mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbigen Dachpfannen einzudecken. Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.
 - 2.7 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind als begrüntes Flachdach oder als begrüntes flachgeneigtes Dach mit einer Neigung bis zu 15° herzustellen.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

WA

Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl (z.B. 0,3)

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN

§ 9 (1) 2 BauGB



nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Flächen für das Parken von Fahrzeugen (öffentliche Parkfläche)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES NR.12, 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE
OSTSTEINBEK

§ 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

41
22

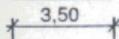
Flurstücksbezeichnung



vorhandene bauliche Anlagen



künftig entfallende bauliche Anlagen



Bemaßung in Metern

1

Grundstücksbezeichnung

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

über den Bebauungsplan Nr. 12, 2. Änderung

Gebiet: westlicher Bereich der Straße „Am Turnierplatz“,
südlich der „Ziegeleistraße“,
nördlich der Straße „Am Obstgarten“,
östlich der „Boberger Straße“



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, 2. Änderung für das Gebiet: westlicher Bereich der Straße „Am Turnierplatz“, südlich der „Ziegeleistraße“, nördlich der Straße „Am Obstgarten“, westlich der „Boberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.06.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Bergedorfer Zeitung“ am 23.12.1997 erfolgt.

Oststeinbek, den 29.9.1998

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister
i.V.
1. stv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 25.05.1998 bis zum 08.06.1998 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.05.1998 in der „Bergedorfer Zeitung“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oststeinbek, den 29.9.1998



Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.12.1997 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Oststeinbek, den 29.9.1998

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister
i.V.
1. stv. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.01.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oststeinbek, den 29.9.1998

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister
i.V.
1. stv. Bürgermeister

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister
i.V.
1. stv. Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 08.12.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oststeinbek, den 29.9.1998

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister
i.V.
1. stv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.06.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.06.1998 entsprechend gebilligt.

Oststeinbek, den 29.9.1998

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister
i.V.
1. stv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.01.1998 bis zum 12.02.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.12.1997 in der „Bergedorfer Zeitung“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oststeinbek, den 29.9.1998

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister
i.V.
1. stv. Bürgermeister

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

Oststeinbek, den 29.9.1998



Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister
i.V.
1. stv. Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 06.07.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck
Hornsburg, den 06.07.1998



Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 5.10.1998 in der „Bergedorfer Zeitung“ ortsüblich bekanntgemacht 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 6.10.1998 in Kraft getreten.

Oststeinbek, den 6.10.1998



Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister
i.V.
1. stv. Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.03.1998 und am 29.06.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oststeinbek, den 29.9.1998

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister
i.V.
1. stv. Bürgermeister

**GEMEINDE
OSTSTEINBEK**

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 12,
2. ÄNDERUNG**

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 12A - 23556 LÜBECK
TEL. 0451-879870 FAX. 0451-8798722

Planungsstand

SATZUNG

Ausfertigung