

**SATZUNG**  
**DER**  
**GEMEINDE OSTSTEINBEK**  
**KREIS STORMARN**  
**ÜBER DIE**



**4. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 12**

für das Gebiet im Ortsteil Havighorst nördlich der „Boberger Straße“  
und der Straße „Am Ohlendiek“, südlich der Bebauung „Am Obstgarten“  
und „Am Turnierplatz“, östlich der „Boberger Straße“ und westlich der „Schulstraße“

# TEXT (TEIL B)

Es gelten die textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.

## Wichtiger Hinweis:

Innerhalb des Baugebietes wurde durch Bodenuntersuchungen eine Torflinse festgestellt, deren Ausbreitung nicht eindeutig begrenzt werden kann. Es ist jedoch zu erwarten, dass das Gebiet dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 besonders betroffen ist. Bauherren wird dringend empfohlen, für den erforderlichen Standsicherheitsnachweis frühzeitig gezielte Sondierungen durch ein anerkanntes Fachbüro vornehmen zu lassen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

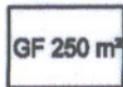
## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

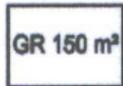


Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



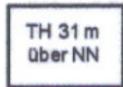
Geschossflächenzahl (GF) mit maximaler Flächenangabe  
(§ 19 BauNVO)



Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe  
(§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,  
als Höchstmaß:  
Traufhöhe (oberer Schnittpunkt Wand mit Dachhaut)  
31,0 m über NN



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,  
als Höchstmaß:  
Firsthöhe FH 34,0 m über NN

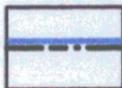
# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 15.2 Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Bau-  
grundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

$F_{\text{mind.}}$  600 m<sup>2</sup> Mindestgröße der Baugrundstücke (z.B. 600 m<sup>2</sup>)

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

243

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude

# VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.2008  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in  
der Bergedorfer Zeitung am 06.10.2008 erfolgt.
02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.09.2008 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/  
§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung  
des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
04. Die Gemeindevertretung hat am 29.09.2008 den Entwurf der 4. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der  
Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit  
vom 14.10.2008 bis 14.11.2008 während folgender Zeiten: Montag 9.00 – 12.00 Uhr,  
Dienstag 8.00 – 12.00 Uhr, Donnerstag 15.00 – 18.00 Uhr u. Freitag 9.00 – 12.00 Uhr,  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem  
Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten  
schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.10.2008 in der  
Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein  
können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.10.2008 zur Abgabe  
einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Oststeinbek, den - 8. JAN. 2009



Bürgermeister

04. JUNI 2008

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

Ahrensburg, den 2 2. DEZ. 2008



Öffentlich bestellter Verm.-Ing.

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden  
und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2008 geprüft.  
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
09. Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend  
aus der Planzeichnung (Teil A), am 15.12.2008 als Satzung beschlossen und  
die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Oststeinbeck, den - 8. JAN. 2009



Bürgermeister

10. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus  
der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oststeinbek, den - 8. JAN. 2009



Bürgermeister