

# Teil B - Text

## 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

9 Abs. 2 BBauG und § 1 der Ersten DVO

Sattel- oder Walmdächer mit dunklen Pfannen.

Verblendbauten mit roten Vormauersteinen oder weiß geschlämmt.

Ausnahmen über die Verwendung von Sichtbeton-Bauteilen für Brüstungselemente und Fensterstürze sind nach § 31 Abs. 1 BBauG zulässig.

Sockelhöhe im reinen Wohngebiet (WR) max. 0,50 m über Terrain.

Sockelhöhe im allgemeinen Wohngebiet (WA) max. 0,70 m über Terrain.

Einfriedigung: Zäune an den Straßenlinien des Plangebietes 0,80 m hoch aus Holz oder als lebende Hecke 1,00 m hoch mit eingegrüntem Maschendrahtzaun. Die Hecken sind in einem Abstand von mind. 0,60 m von der Straßenlinie zu pflanzen.

Rückwärtige und seitliche Einfriedigungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Falls Zäune errichtet werden sollen, gilt folgendes:

Maschendrahtzaun 1,00 m hoch, eingegrünt.

Vorgartenflächen: Die im Plan, Teil A, gekennzeichneten Vorgartenflächen der Baugrundstücke sind mit Rasen und Pflanzgruppen unter Einbeziehung freistehender Bäume zu gestalten. Rasenkantstein an der Straßenlinie.

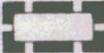
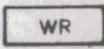
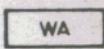
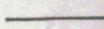
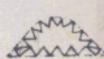
### Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Sämtliche nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Plangebietes sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

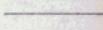
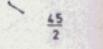
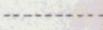
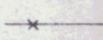
2. Es wird für das reine Wohngebiet (WR) festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind.
3. Für das reine Wohngebiet (WR) wird festgesetzt, daß die in § 3 Abs. 3 BauNVO angeführten Ausnahmen im Plangeltungsbereich ausgeschlossen sind.
4. In Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile (Sichtflächen) ist eine Einfriedigung und Bepflanzung max. bis 0,70 m über der Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes zulässig.

# Zeichenerklärung

## I. Festsetzungen

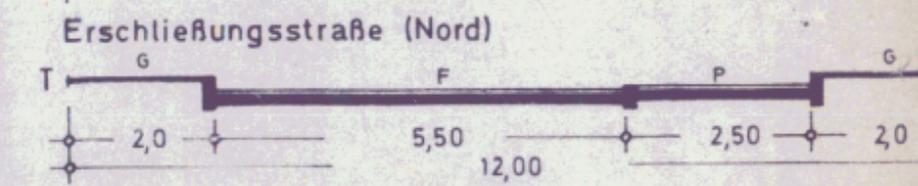
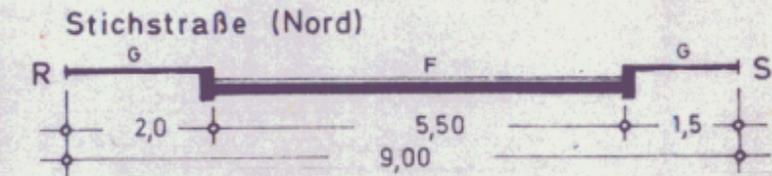
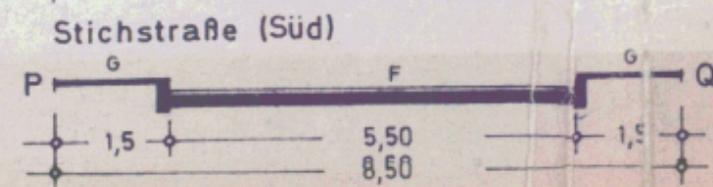
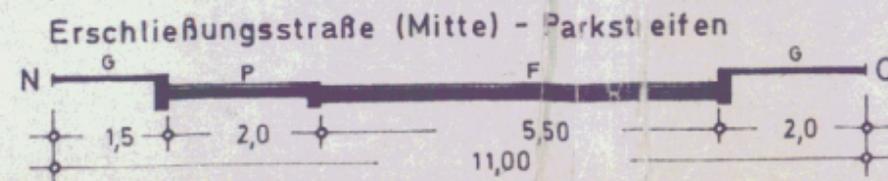
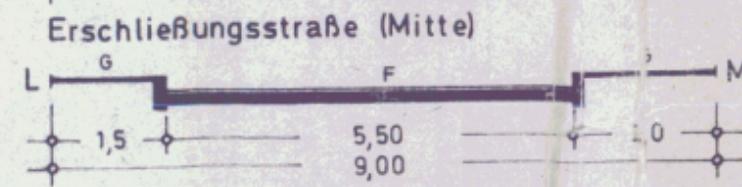
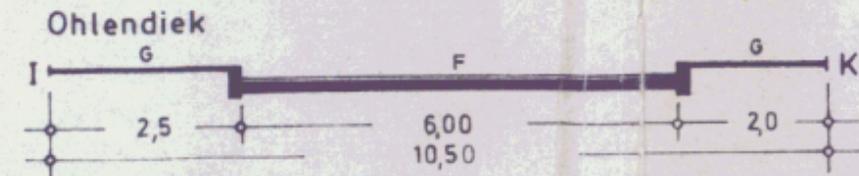
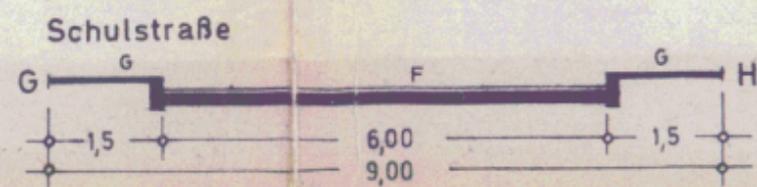
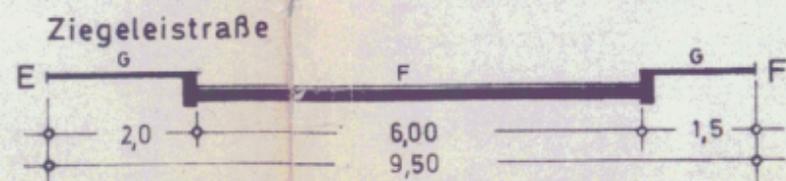
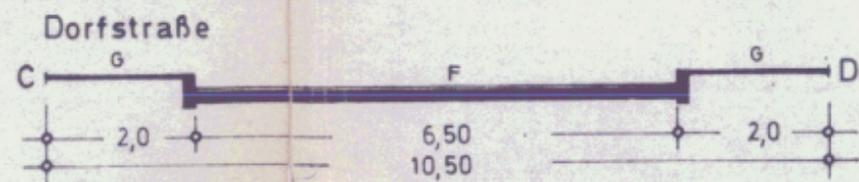
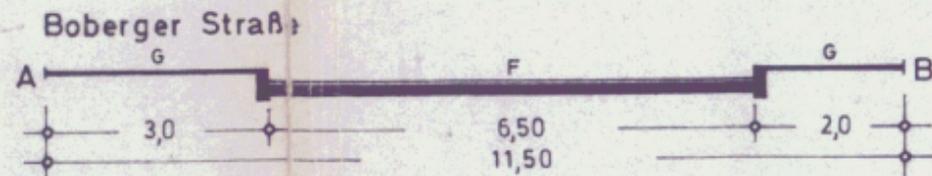
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5	BBauG
	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a § 3	BBauG BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a § 4	BBauG BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a §§ 16 und 17	BBauG BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a §§ 16 und 17	BBauG BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a §§ 16 und 17	BBauG BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b § 22	BBauG BauNVO
A	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b § 22	BBauG BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b § 23	BBauG BauNVO
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kirche - (Pastorat)	§ 9 Abs. 1, Nr. 1f	BBauG
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1, Nr. 3	BBauG
	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1, Nr. 3	BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1, Nr. 3	BBauG
	Flächen für Versorgungsanlagen Umfirmerstation zu Gunsten der SCHLESWAG	§ 9 Abs. 1, Nr. 5	BBauG
	Grünfläche (Kinderspielplatz)	§ 9 Abs. 1, Nr. 8	BBauG
	Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belastende Fläche mit Angabe der Begünstigten z.B.	§ 9 Abs. 1, Nr. 11	BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtflächen)	§ 9 Abs. 1, Nr. 2	BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4	BauNVO
	Pflicht zum Anpflanzen von Blumen und Strüchern (Vorgartenfläche)	§ 9 Abs. 1, Nr. 15	BBauG
SD	Satteldach	}	§ 9 Abs. 2 § 1 d. Ersten DVO z. BBauG
WD	Walldach		
D	Dachneigung in Grad		

## II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Umgrenzung des von der teilweisen Vorweg-Genehmigung ausgenommenen Teilgebietes (rot umrandet)
	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnungen
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
	Sichtdreiecke
	Künftig fortfallende bauliche Anlagen

# Strassen-Regelquerschnitte

M. 1:10



- ERLÄUTERUNGEN**
- F = FAHRBAHN
  - G = GEHWEG
  - P = PARKSTREIFEN
  - D = DIFFERENZSTREIFEN

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadt/Gemeindevertretung vom 28. August 1974

Planbearbeitung: C. H. Lehnert - BDA, Reinbek  
(04) 7222818



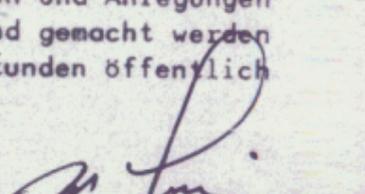
Oststeinbek, 17.4.1978  
Ort/Datum/Dienstsiegel

  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 1.6.77 bis 1.7.77 nach vorheriger am 20. Mai 1977 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Oststeinbek, 17.4.1978  
Ort/Datum/Dienstsiegel

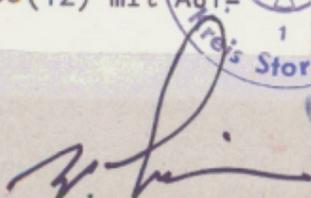


  
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, mit Ausnahme des rotumrandeten Teilgebietes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 4.10.1978 Az.: 61/31-62.053(12) mit Auflegen erteilt.



Oststeinbek 15.5.1979  
Ort/Datum/Dienstsiegel

  
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadt/Gemeindevertretung vom 14.5.1979 erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 15.5.1979 Az.: 61/31-62.053(12) bestätigt.



Gemeinde Oststeinbek

Oststeinbek, 15.5.1979  
Ort/Datum/Dienstsiegel



  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 16.6.77 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Bad Oldesloe, d. 29.3.78

Ort/Datum/Dienstsiegel  
Leiter d. Katasteramtes  
Reg. - Verm. - Direktor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.2.1978 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom 21.2.1978 gebilligt.

Oststeinbek, 17.4.1978  
Ort/Datum/Dienstsiegel

Bürgermeister

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



Gemeinde Oststeinbek  
Der Bürgermeister

25. Juni 1978

Ort/Datum/Dienstsiegel

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 9.6.79 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Gemeinde Oststeinbek  
Der Bürgermeister

25. Juni 1978

Ort/Datum/Dienstsiegel

Bürgermeister

# Satzung der Gemeinde Oststeinbek - Ortsteil Havighorst - über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet:

umschlossen durch die „Ziegeleistraße“, „Schulstraße“, „Ohlendiek“, „Boberger Straße“, die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der „Am Obstgarten“ belegenen Grundstücke und die „Dorfstraße“



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVObI. Schl.-H. S. 59) i.V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVObI. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadt/Gemeindevertretung vom 21. Februar 1978 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet südlich der Ziegeleistraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. November 1968 / 20.12.1968