

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 max. 0,50 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. **Nachtrag:** Siehe unten.

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 bebaubare Grundstücksflächen:

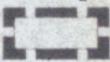
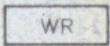
Sämtliche nicht bebaubaren Grundstücksflächen des Plangebietes sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2. Es wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind.
3. Es wird festgesetzt, daß die in § 3 Abs. 3 BauNVO angeführten Ausnahmen im Plangeltungsbereich ausgeschlossen sind.
4. Für den Plangeltungsbereich wird gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, daß Stellplätze und Caragen innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen einzurichten bzw. zu errichten sind.

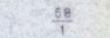
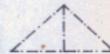
Nachtrag zu 1. Einfriedigung

Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile ist eine Einfriedigung und Bepflanzung max. bis 0,70 m über der Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes zulässig.

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5	BBauG
	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a § 3	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
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1, Nr. 3	BBauG
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b § 22	BBauG BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b § 23	BBauG BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b	BBauG
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1, Nr. 3	BBauG
	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1, Nr. 3	BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1, Nr. 3	BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtflächen)	§ 9 Abs. 1, Nr. 2	BBauG
	Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (Vorgartenfläche)	§ 9 Abs. 1, Nr. 15	BBauG
SD	Satteldach	}	§ 9 Abs. 2 § 1 d. Ersten DVO z. BBauG
WD	Walmdach		
D	Dachneigung in Grad		

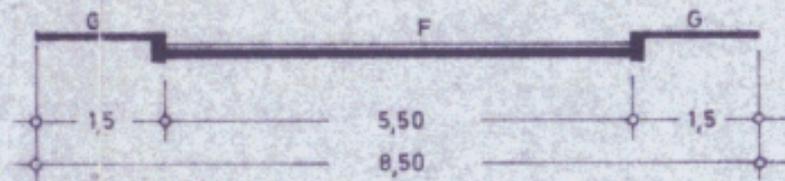
Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Flurstücksbezeichnungen
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
	Sichtdreiecke

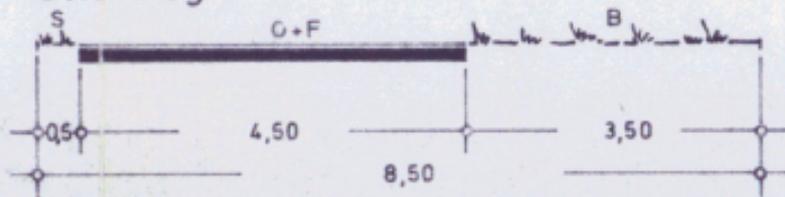
Straßen-Regelquerschnitte

M. 1:100

Ohlandiek



Stichweg



Erläuterung

F = Fahrbahn

G = Gehweg

S = Sicherheitsstreifen

B = Begleitgrün

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/31-62 053 (13)

vom 10. JULI 1978

Bad Oldesloe, den 10. JULI 1978

DER LANDRAT

des ^{KR}KREISES Stormarn

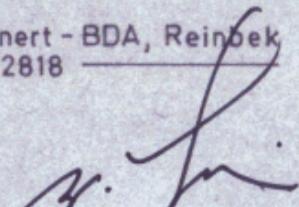


Dr. Becker-Birck

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom 26. 2. 1976.

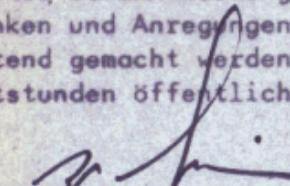
Planbearbeitung: C.H. Lehnert - BDA, Reinbek
(04) 7222818

Oststeinbek, 17.4.1978
Ort/Datum/Dienstsiegel


gez. Brüggemann
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.10.76 bis 25.11.76 nach vorheriger am 15.10.76 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, ~~über~~ der Dienststunden öffentlich ausgetauscht.

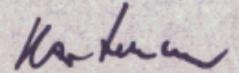
Oststeinbek, 17.4.1978
Ort/Datum/Dienstsiegel


gez. Brüggemann
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 10.7.1978 Az.: 61/37.62.053 mit Auflagen-erteilt.


C 73)

Oststeinbek, 20. Febr. 1979
Ort/Datum/Dienstsiegel

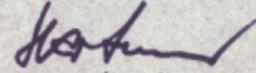

gez. i.V. Hartmann
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom 27.11.78 erfüllt.

Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 20.1.79 Az.: 61/37.62.053 C 12) bestätigt.



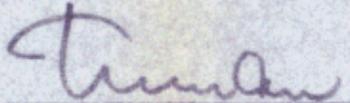
Oststeinbek, 20. Febr. 1979
Ort/Datum/Dienstsiegel


gez. i.V. Hartmann
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 8. 3. 77 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Bad Oldesloe, 17. 10. 1977

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

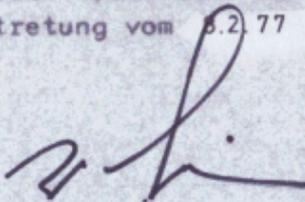
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 8.2.1977 von der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom 8.2.77 gebilligt.



Oststeinbek, 17.4.1978

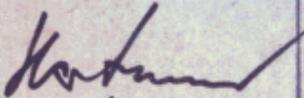
Ort/Datum/Dienstsiegel


gez. Brüggemann
Bürgermeister

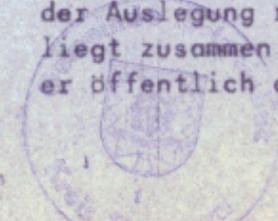
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



Oststeinbek, 20. Feb. 1979
Ort/Datum/Dienstsiegel


gez. i.V. Hartmann
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 27.2.79 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.



Oststeinbek, 20.2.1979
Ort/Datum/Dienstsiegel


gez. i.V. Hartmann
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Oststeinbek - Ortsteil Havighorst - über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördl. Ohlendiek

Rechtsgrundlage für diesen Bebauungsplan ist nach Art. 3, § 1, Abs. 3 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 225) das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341). Aufgrund des § 10 des BBauG 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 **8. 2. 1977** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet nördlich der Straße Ohlendiek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

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