

**5. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 14  
DER  
GEMEINDE OSTSTEINBEK  
KREIS STORMARN**



**für das Gebiet nördlich des Kunstrasenplatzes und der Tennisplätze am Barsbüttler Weg, südlich des verlängerten Willinghusener Weges, östlich der Straße Meessen, westlich der C-Sport-Anlage**

# TEXT (TEIL B)

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(BauGB, BauNVO)

### **1. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmungen „Jugendzentrum“, „Sport“, „Kindertagesstätte“ und „Tennis“ festgesetzt.

1.2 Innerhalb des Sondergebietes „Sport“ sind Anlagen und Einrichtungen des Leistungs-, Breiten-, Behinderten-, Schul- und Vereinssports zulässig. Auch zulässig sind Anlagen, die dem Krafttraining, der Physiotherapie, der Massage (einschließlich Sauna), der Gesundheits- und Körperpflege dienen sowie ein „Sportshop“ (Einzelhandel mit Ausrüstungsgegenständen für die angebotenen Sportarten) bis zu 30 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und eine Gastronomie als untergeordnete Nutzung.

### **2. Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig.

2.2 Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

### **3. Gemeinschaftsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Die als Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze (GS) dienen der Aufnahme von Fahrzeugen der Besucher und Nutzer der Sonstigen Sondergebiete „Jugendzentrum“, „Sport“, „Kindertagesstätte“ und „Tennis“.

### **4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4.1 Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsstellplätze“ sind mit einem standortgerechten, einheimischen Gehölz (Pflanzenwahlliste unter C. „Hinweis“) je 4 Stellplätze auf einer Pflanzinsel der Abmessung 2,50 m x 10,00 m zu bepflanzen.

4.2 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Knicks, Einzelbäume und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Beschädigte Knickwälle sind zu ergänzen und entsprechend den vorhandenen Arten zu bepflanzen.

## **B. Örtliche Bauvorschrift**

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

### **Höhen baulicher Anlagen**

Die maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen innerhalb der Sonstigen Sondergebiete darf 37 m über NN nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Anlagen und Einrichtungen gemäß der planungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 2.2.

## **C. Hinweis**

### **Hinweis zur planungsrechtlichen Festsetzung Ziffer 4.1**

Pflanzenwahlliste standortgerechter, einheimischer Gehölze:

Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Pyrus communis	-	Holzbirne
Quercus robur	-	Stieleiche

# 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)

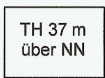


Sonstige Sondergebiete  
Zweckbestimmung: Jugendzentrum / Sport / Kindertagesstätte / Tennis  
(§ 11 BauNVO)

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



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



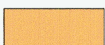
Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß:  
Traufhöhe (oberer Schnittpunkt Wand mit Dachhaut) z.B. 37 m über NN

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)

6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Stäßenverkehrsfläche

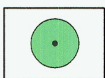


Stäßenbegleitgrün



Stäßenbegrenzungslinie

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Erhaltungsgebot für Einzelbäume  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
Hier: Erhaltungsbereich von Bäumen innerhalb des SO-Gebietes  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

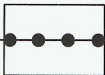


Erhaltung des Knickbestandes innerhalb des SO-Gebietes  
§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

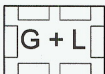
15. Sonstige Planzeichen



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

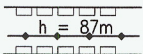


Mit Geh-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
Hier: Zugunsten der Kindertagesstätte  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze  
Hier: Zugunsten der So-Gebiete: Jugendzentrum, Sport, Kindertagesstätte und Tennis  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

16. Nachrichtliche Übernahmen



Richtfunktrasse mit Höhenangabe in Meter über NN

Übernahme aus aml. Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Tetzmann und Sprick:

- 23.70 Geländehöhen, Angabe über NN



Böschung



Weg- bzw. Straßenverlauf



Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

87/5

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Flurgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude die innerhalb des Geltungsbereiches liegen

Darstellung außerhalb des Geltungsbereichs:



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als Gemeinnützige Gebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen

## III.) Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung
Traufhöhe in Meter über einem Bezugspunkt

# Verfahrensvermerke:

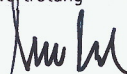
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.2012 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.06.2012 durch Bereitstellung im Internet und durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung erfolgt.
02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.06.2012 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 18.06.2012 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.07.2012 bis 06.08.2012 während folgender Zeiten: Montag 9.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 8.00 – 12.00 Uhr, Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr, 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 26.06.2012 im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 25.06.2012 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung hingewiesen.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Gemeinde Oststeinbek

Die Bürgermeisterin

In Vertretung



1. Stellvertretender Bürgermeister

Oststeinbek, den 9. JAN. 2013



Siegel

07. Der katastermäßige Bestand am 24. MAI 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 2.1. DEZ. 2012



Siegel

  
Öffentlich bestellter Verm.-Ing.



08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.10.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
09. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.10.2012 bis 01.11.2012 während folgender Zeiten: Montag 9.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 8.00 – 12.00 Uhr, Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr, Freitag 9.00 – 12.00 Uhr, erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.10.2012 im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 08.10.2012 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung hingewiesen.
10. Die Gemeindevertretung hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.12.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Oststeinbek, den - 9. JAN. 2013 .....



Siegel

Gemeinde Oststeinbek  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

.....  
1. Stellvertretender Bürgermeister

11. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oststeinbek, den - 9. JAN. 2013 .....



Siegel

Gemeinde Oststeinbek  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

.....  
1. Stellvertretender Bürgermeister

12. Der Beschluss über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 1.5. JAN. 2013 ..... ortsüblich bekannt gemacht 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 1.6. JAN. 2013 ..... in Kraft getreten.

Oststeinbek, den 1.6. JAN. 2013 .....



Siegel

Gemeinde Oststeinbek  
Die Bürgermeisterin  
In Vertretung

.....  
1. Stellvertretender Bürgermeister