



TEIL B - TEXT, FESTSETZUNGEN NORMATIVEN INHALTS :

1. Im WA I o - Gebiet sind gem.§22(2) BauNVO 77 nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.
2. Dachausbildung: Satteldächer bis max. 48°, Walmdächer zulässig.
3. Aussenwände: Verblend-Mauerwerk; die Außenflächen der Sporthalle u. der Tennishalle sind in rotem Verblend-Mauerwerk bis mind. 3,0 m über Terrain auszuführen. Ausnahmen sind wie folgt zulässig: Tennishalle: Trapezbleche rote Farbgebung. WA I o - Gebiet: Rauputz, weisser Farbanstrich od. weiss geschlämmt; Giebel in Holzverkleid. zulässig
- 3.1 Sockelhöhen: Bis max. 0,80 m über Geländeoberkante der Baugrundstücke.
4. -
5. Einfriedigungen: angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen: Hecken
6. Vorgärten: Die Vorgartenflächen sind mit niedrigen Ziersträuchern und einzelnen Bäumen zu bepflanzen.
7. Lärmschutzmaßnahmen gemäß Gutachten des Ing. Büro Masuch u. Olbrisch vom Mai 1982 / Oktober 1983 .
 - 7.1. Wohnbebauung südlich Sportgelände / WA I o - Gebiet: Lärmschutzwall gemäß Planzeichnung h = 3,50 m . Zusätzlich sind für die erste Baureihe südlich des Lärmschutzwalles, - falls Aufenthaltsräume im Obergeschoß an der Nordseite angeordnet werden sollen -, schalldämmende Fenster mit einem bewerteten Schalldämmmaß von Rw = 30 dB einschließlich Dauerlüftung anzuordnen, an die die gleichen schalltechnischen Anforderungen wie an die Fenster zu stellen sind.
 - 7.2. Auf dem Sportgelände dürfen Lautsprecheranlagen nicht installiert werden.
 - 7.3. Zeitbeschränkung: Die Sportgeländebenutzung vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr ist nicht zulässig.
8. Für das WA I o - Gebiet sind Ausnahmen nach §4(3) BauNVO gemäß §1(6) BauNVO nicht zulässig.
9. -
10. Die Flächen für Bepflanzung sind mit hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen und die Pflanzungen ständig zu erhalten.
11. Die Knickwälle mit ihrem Bewuchs nördl. u. südl. Sportzentrum und der Bepflanzungsstreifen mit Knick nördl. der Schule sind zu erhalten und mit standortgerechten Gehölzen zu ergänzen*. Weitere Knickwälle und vorhand. Bewuchs sind zu erhalten, soweit sie der Durchführung der Planung nicht entgegenstehen.
12. Sichtflächen: Innerhalb der "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" ist die Errichtung von Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe, bezogen auf das Straßenniveau, unzulässig.

* z.B. Haselnuß, Eberesche, Weide, Eiche, Weißdorn

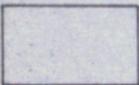
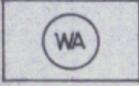
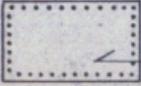
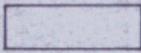
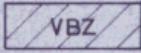
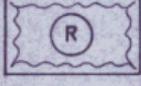
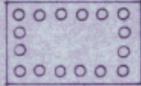
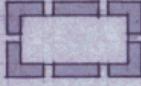
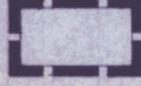
Der katastermäßige Bestand am 3. MAI 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt

Bad Oldesloe, den 3. MAI 1983

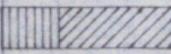
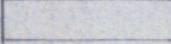
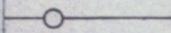
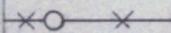
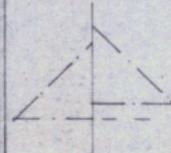
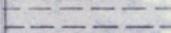


Schell
Oberreg. Vermessungsamt

ZEICHENERKLÄRUNG :

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
1. FESTSETZUNGEN :		
	Art der baulichen Nutzung:	§9(1) 1 BBauG
	Allgemeine Wohngebiete	§4 BauNVO
	Sondergebiet "Sporthalle"	§11 BauNVO
	Sondergebiet "Tennishalle"	
GFZ 0.3 I	Maß der baulichen Nutzung: Geschoßflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1) 1 BBauG §16 BauNVO
TH FH	Höhe baul. Anlag. als Höchstgrenze: Traufhöhe, TH 8.80 m üb. vorh. Terr. Firsthöhe, FH 8.80 m üb. vorh. Terr.	
O	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: Offene Bauweise	§9(1) 2 BBauG §22u.23 BauNVO
	-----Baugrenze	
		§9(1) 4 u. 22 BBauG
▼	Einfahrten	
	Flächen für den Gemeinbedarf ← = Planerische Zuordnung	§9(1) 5 BBauG
	Schule	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (Sichtflächen)	§9(1) 10 BBauG
	Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	§9(1) 11 BBauG
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (VBZ = Verkehrsberuhigte Zone)	
	Öffentliche Parkfläche	
	Fußgängerbereich	
	Grünflächen, öffentlich	§9(1) 15 BBauG
	Parkanlage	
	Sportplatz	
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserrwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, z. B. "Hochwasserrückhaltebecken"	§9(1) 16 BBauG
	Umgrenz. d. Fläch. f. Anlagen zum Schutz schäd. Umwelteinwirkg. i. S. d. BImSchG, hier: "Lärmschutzwall", Höhe: z. B. h = 3,50 m	§9(1) 24 BBauG
	Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern	§9(1) 25a BBauG
	Umgrenzung v. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern	§9(1) 25b BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der <u>2. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG</u>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14	§9(7) BBauG

ZEICHENERKLÄRUNG : FORTSETZUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
		
$\frac{92}{2}$	Parzellenbezeichnungen	
	Flurstücksgrenzen	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
(3) (4)	In Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
(6) (7)	Nicht antliche Parzellen-Numerierung	
	Sichtdreieck	
	innere Erschließung/Fußwegverbindung	

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME :

	Abgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen.	§9(1) 20,25 u. §9(6) BBauG
	Flächen für Versorgungsanlagen, z.B. "Elektrizität" (Umformstation)	§9(1) 12,44 u. §9(6) BBauG

STRASSENQUERSCHNITTE

M. 1 : 100



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

KREIS STORMARN

ÜBER DEN **BEBAUUNGSPLAN NR. 14**

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GEBIET ÖSTLICH DES BARSBÜTTELER WEGES, NÖRDLICH TENNIS-PLATZANLAGE OSTSTEINBEKER SV, SÜDLICH WILLINGHUSENER WEG



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. IS. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949),

wird nach Beschluss der Gemeindevertretung Oststeinbek vom 7.5.1984 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 2. vereinfachte Änderung für das oben bezeichnete Gebiet bestehend aus der Planzeichnung erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5.3.1984

Oststeinbek, den 8.5.1984

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



A. Bode
(Bode)
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sind mit Schreiben vom 24.2.1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oststeinbek, den 8.5.1984

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



A. Bode
(Bode)
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 7.5.1984 entschieden.

Oststeinbek, den 8.5.1984

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



A. Bode
(Bode)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, wurde am 7.5.1984 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 7.5.1984 gebilligt.

Oststeinbek, den 8.5.1984

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



A. Bode
(Bode)
Bürgermeister

Die Zustimmung zu dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 14.9.84 Az.: 61/3 - 62.053 (14 - 2.v.) erteilt.

Oststeinbek, den 24.9.84

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



A. Bode
(Bode)
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 14

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Oststeinbek, den 3.10.24

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



(Bode)

Bürgermeister

Die Zustimmung zu dieser Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 27.9.24 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27.9.24 rechtsverbindlich geworden.

Oststeinbek, den 3.10.24

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



(Bode)

Bürgermeister

STAND : _____