
























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: Rauhputz,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 $R_w = 30$ 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 Sportgeländebebenutzung 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

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	Höhe baul. Anlag. als Höchstgrenze: Traufhöhe, TH 8.80 m üb. vorh. Terr.	
FH	Firsthöhe, FH 8.80 m üb. vorh. Terr.	
0	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: Offene Bauweise	§9(1) 2 BBauG §22u.23 BauNVO
	-----Baugrenze	
	Einfahrten	§9(1) 4 u. 22 BBauG
	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 Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, z. B. "Hochwasserrückhaltebecken"	§9(1) 16 BBauG
	Umgrenz. d. Fläch. f. Anlagen zum Schutz schädli. Umwelteinwirkg. i. Si. 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

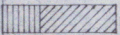
ZEICHENERKLÄRUNG : FORTSETZUNG

PLANZEICHEN

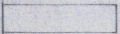
ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :

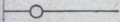


Vorhandene bauliche Anlagen

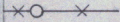


$\frac{92}{2}$

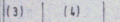
Parzellenbezeichnungen



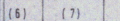
Flurstücksgrenzen



Künftig entfallende Flurstücksgrenzen



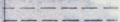
In Aussicht genommene Flurstücksgrenzen



Nicht amtliche Parzellen-Numerierung



Sichtdreieck



innere Erschließung/Fußwegverbindung

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME :



Abgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen.

§9(1) 20,25 u.
§9(6) BBauG

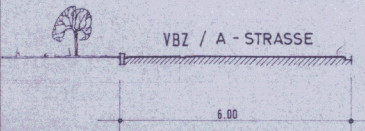


Flächen für Versorgungsanlagen,
z.B. "Elektrizität" (Umformstation)

§9(1) 12,14 u.
~~§9(6)~~ BBauG

STRASSENQUERSCHNITTE

M. 1 : 100



NIVEAUGLEICHER AUSBAU
(VERKEHRSBERUHRIGTE WOHNSTRASSE)

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. Vermessungsrat

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

Oststeinbek, den 3.10.84

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



Bode
(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 27.9.84 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 27.9.84 rechtsverbindlich geworden.

Oststeinbek, den 3.10.84

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



Bode
(Bode)

Bürgermeister

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 WILLINGHU-
SENER WEG



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

wird nach Beschluss-
fassung durch die 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



Bode
(Bode)
Bürgermeister

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

Oststeinbek, den 8.5.1984

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



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



Bode
(Bode)
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, wurde
am 7.5.1984 von der Gemeindevertretung als Satzung be-
schlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Be-
schluß der Gemeindevertretung vom 7.5.1984 gebilligt.

Oststeinbek, den 8.5.1984

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



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.)

Oststeinbek, den 24.9.84

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



Bode
(Bode)
Bürgermeister