

TEIL B – TEXT -

1. Die Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 „Sonstige Sondergebiete“ gem. § 11 BauNVO:

Innerhalb der „Sonstigen Sondergebiete“ sind gem. § 11 BauNVO die Zweckbestimmungen „Jugendzentrum/ Sport“ und „Tennis“ festgesetzt.

Im Bereich „Sport“ sind auch Anlagen zulässig, 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 m² Verkaufsfläche und eine Gastronomie.

2. Das Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Innerhalb der gem. § 11 BauNVO festgesetzten „Sonstigen Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Jugendzentrum/ Sport“ ist die gemeinsame Grundfläche (GR) bei der Errichtung von baulichen Anlagen mit 8000 qm festgesetzt.

Innerhalb der gem. § 11 BauNVO festgesetzten „Sonstigen Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Tennis“ ist die Grundfläche (GR) bei der Errichtung von baulichen Anlagen mit 2500 qm festgesetzt.

3. Die Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr.22 BauGB

3.1 Die als Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzten „Gemeinschaftsstellplätze“ dienen der Aufnahme von Fahrzeugen der Besucher und Nutzer der „Sonstigen Sondergebiete“ „Jugendzentrum / Sport“ und „Tennis“.

4. Für einzelne Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 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 „Hinweise“) je 4 Stellplätze auf einer Pflanzinsel der Abmessung 2,5 m x 10 m zu bepflanzen.

4.2 Die gem. § 9 (1) 25b BauGB als zu erhalten festgesetzten Knicks, Einzelbäume und sonstigen Anpflanzungen sind dauernd zu erhalten. Beschädigte Knickwälle sind zu ergänzen und entsprechend den vorhandenen Arten zu bepflanzen.

5. Gestalterische Festsetzungen gem. § 92 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

5.1 Höhen baulicher Anlagen

Die maximale Traufhöhe für die „Sonstigen Sondergebiete“ wird mit 13 m über der mittleren Höhe Terrain des von der Bebauung betroffenen Bereichs festgesetzt.

Hinweise

1. Hinweise zu grünordnerischen Festsetzung zu Ziffer 4.1 des Teiles B (- Text -)

1.1 Pflanzenwahlliste standortgerechter, landschaftstypischer Arten:

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

Sowie weitere Baumarten für die Verwendung im Straßenraum und auf den Grünflächen.

Zeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB



Sonstige Sondergebiete,
Jugendzentrum/ Sport/ Tennis/ Spielplatz (Halfpipe)
(gem. § 11 BauNVO)

GR = 8000 qm Grundfläche (z.B. 8000 qm)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) 2 BauGB



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegleitgrün



Straßenbegrenzungslinie

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25a BauGB

und § 9 (1) 25b BauGB



Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen



als zur Erhaltung festgesetzte Knicks



Erhaltungsgebot für Einzelbäume

Flächen für Gemeinschaftsanlagen

§ 9 (1) 22 BauGB



Gemeinschaftsstellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14
der Gemeinde Oststeinbek

§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (5) BauNVO

II. Darstellung ohne Normcharakter



vorhandene Flurstücksgrenzen

29
2



Flurstücksbezeichnung

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Böschungen

III. Nachrichtliche Übernahme

§ 9 (6) BauGB

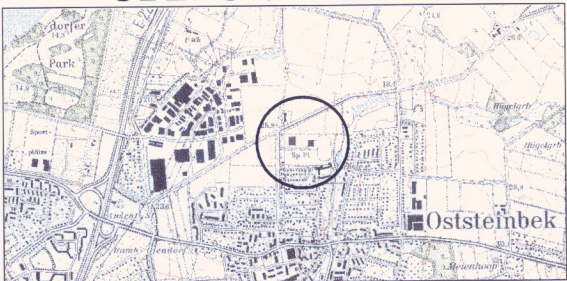


Richtfunktrassen mit Schutzabstand

§ 15 b

gemäß § 15b LNatSchG geschützter Knick

ÜBERSICHTSPLAN



M 1 : 25.000

Satzung der Gemeinde Oststeinbek

über den Bebauungsplan Nr. 14, 4. Änderung

Gebiet: nördlich des Sportplatzes am Barsbütteler Weg, südlich des verlängerten Willinghusener Weges, westlich der C-Sport-Anlage, östlich des Barsbütteler Weges

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23. Juni 2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14, 4. Änderung für das Gebiet: Neubau einer Sporthalle nördlich des Sportplatzes am Barsbütteler Weg, südlich des verlängerten Willinghusener Weges, westlich der C-Sport-Anlage, östlich des Barsbütteler Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24. September 2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 28. Dezember 2001 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09. Januar 2002 bis 11. Februar 2002 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17. Januar 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 25. März 2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26. April 2002 bis 27. Mai 2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18. April 2002 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Oststeinbek, den 02.10.03

Oststeinbek, den



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24. Juni 2002 und am 23. Juni 2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 06. November 2002 bis 20. November 2002 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29. Oktober 2002 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23. Juni 2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Oststeinbek, den 02.10.03

Oststeinbek, den



Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oststeinbek, den 02.10.03

Oststeinbek, den



Bürgermeister



6. Der katastermäßige Bestand am 1.7.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

L. Beck den 07.07.2003



K. Kummer

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 7. Oktober 2003 ortsüblich in der Bergedorfer Zeitung 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, Entschädigungsansprüchen 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 8. Oktober 2003 in Kraft getreten.

Oststeinbek, den 02.10.03

Oststeinbek, den



Bürgermeister