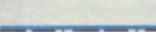
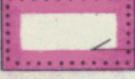
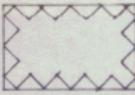
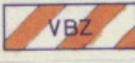
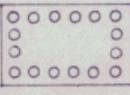
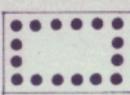


TEIL B - TEXT, FESTSETZUNGEN NORMATIVEN INHALTS

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 Farbstrich od. weiss geschlämmt; Giebel in Holzverkleid. zulässig
- 3.1 Sockelhöhen: Bis max. 0,80 m über Geländeoberkante der Baugrundstücke.
4. Einfriedigungen: angrenzend an öffentlichen Anlagen: Das- oder Altsiedlung, alternative Feuertürme sind zulässig.
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: Lärmschutzwand gemäß Planzeichnung h = 3,50. 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 anzuvordnen, 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. Die Fläche mit Hindernissen für Bepflanzung im Bereich Teilfläche des Flurstückes 87/1 sollen in Zuge der Führung des Parks an Forellentbach u. Wanderwegen Flächenrestalterierende Maßnahmen in Form einer "bewegten Hügelandschaft" durchgeführt werden. Dadurch soll gleichzeitig ein aktiver Lärmschutz für das Vorzugsgebiet an diesem Weg erreicht werden. Es ist beachtlich, die Maßnahmen in einem Gestaltungsplan festzulegen. Dabei sollen die Feuchtbereiche (Teilfläche des Flurstückes 87/1 und 87/2 an Forellentbach) soweit die Durchführung der Planung erlischt, erhalten bleiben.
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 freizuhaltenen Flächen" ist die Errichtung von Anlagen jeglicher Art sowie eine Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe, bezogen auf das Straßenniveau, unzulässig.

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	
	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	§9(1) 11 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (VBZ = Verkehrsberuhigte Zonen)	
	Öffentliche Parkfläche	
	Fußgängerbereich	
	Grünflächen, öffentlich	§9(1) 15 BBauG
	Parkanlage	
	Sportplatz	
	Umgrenzung von Flächen f.d. Wasserwirtsch., den Hochwasserschutz u.d. Regelung d. Wasserabflusses, z.B. "Hochwasserrückhaltebecken"	§9(1) 16 BBauG
	Umgrenz. d. Flächen f. Anlagen u.z. Schutz schäd. 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 Geltungsbeereiches des Bebauungsplanes Nr. 14	§9(7) BBauG

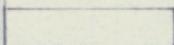
ZEICHENERKLÄRUNG : FORTSETZUNG

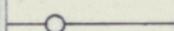
PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN

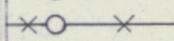
RECHTSGRUNDLAGE

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :

 Vorhandene bauliche Anlagen

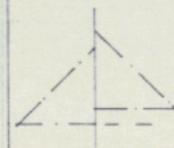

 $\frac{92}{2}$ Parzellenbezeichnungen

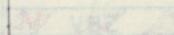
 Flurstücksgrenzen

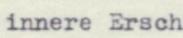
 Künftig entfallende Flurstücksgrenzen

(3) | (4) | In Aussicht genommene Flurstücksgrenzen

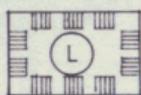
(6) | (7) | Nicht antliche Parzellen-Numerierung

 Sichtdreieck

 Verkehrsberuhigte Wohnstrasse

 innere Erschließung/Fußwegverbindung

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME :



Abgrenzung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen.

§9(6) BBauG

STRASSENQUERSCHNITTE

M. 1 : 100



GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/3-62.053(14)

vom 27. SEP. 1983

Bad Oldesloe, den 27. SEP. 1983

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn



Dr. Becker-Birck

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

KREIS STORMARN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14

GEBIET: RÄUMLICH BEGRENZT DURCH BARSBÜTTELER WEG IM WESTEN, FORELLENBACH UND SCHULGELÄNDE IM OSTEN, DURCH DIE RÜCKWÄRTIGEN GRENZEN DER GRUNDSTÜCKE AM KIRSCHENWEG UND DAS SCHULGELÄNDE IM SÜDEN, SOWIE DURCH DAS FLURSTÜCK 83 IM NORDEN.

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

- sowie des § 82 der Landesbauordnung in der Fassung vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86), -

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Oststeinbek vom 25.04.1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für das oben bezeichnete Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B), erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.03.1979

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 17.05.1979 erfolgt.

Oststeinbek, den 18.05.83

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



Arac
(Bode)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 2 BBauG ist im Anhör.Tm. am 21.8.1980 u. 21.12.1981 durchgeführt worden.

Oststeinbek, den 18.05.83

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



Arac
(Bode)

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.2.81, 21.4.82, 26.11.82 u. 22.2.83 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oststeinbek, den 18.05.83

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



Arac
(Bode)

Die Gemeindevertretung hat am 14.6.82/22.11.82/24.2.83d. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oststeinbek, den 18.05.83

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



Arac
(Bode)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung/ ~~Text~~ sowie die Begründung dazu haben i.d. Zeit v. 15.7.-16.8.82 6.12.82-7.1.83, 14.3.-18.4.83 während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Oststeinbek, Möllner Landstr. 20, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltendgemacht werden können am 23.6.82, 25.11.82, 1.3.83 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oststeinbek, den 18.05.83

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



Arac
(Bode)

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 14.6.82, 22.11.82, 24.2.83 u. 25.4.83 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oststeinbek, den 18.05.83

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



Arac
(Bode)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung/ ~~Text~~ ^{Text} wurde am 25.4.1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.4.1983 gebilligt.

Oststeinbek, den 18.05.83

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



Arac
(Bode)

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung/ ~~Text~~ ^{Text} wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 27.9.83 Az.: 61/3 -62. 053C14) - mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Oststeinbek, den 2.12.83

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



Arac
(Bode)

x 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. Vermessungsrat

Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 7.11.83 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet worden. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Stormarn vom 2. Febr. 1984 Az.: 61/3 - 62.053(14) bestätigt.

Oststeinbek, den 23. Febr. 1984



Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister

Bode
(Bode)

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

Oststeinbek, den 23. Febr. 1984



Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister

Bode
(Bode)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 17.2.1984 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 18. FEB. 1984 rechtsverbindlich geworden.

Oststeinbek, den 23. Febr. 1984



Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister

Bode
(Bode)