

# TEIL B - TEXT :




























## FESTSETZUNGEN:

1. Gem. § 9 (4) — BBauG wird für Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper im gesamten B-Plan-Geltungsbereich festgesetzt:  
Dachform: geneigte Dächer, Hauptfirstrichtung Ost-West,  
Dachneigung: 1:2 (ca. 27°) bis 9:8 (ca. 48°)
2. Gem. § 9 (1) Nr. 2 in Verbindung mit § 9 (2) BBauG: Die Sockelhöhe der Gebäude, (=OK.Fertig-Fußboden im Erdgeschoß) gemessen von Oberkante fertiger Fahrbahn (Straße) darf maximal 0,80 m nicht überschreiten.
3. Gem. § 1 (6) BauNVO: In den WR-Gebieten sind Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht zulässig.
4. Gem. § 3 (4) BauNVO: Auf den für eingeschossig offene Bauweise im WR-Gebiet vorgesehenen Grundstücken sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
5. Gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG: Stellplätze und Garagen für Kfz nach § 12 BauNVO, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, dürfen aufgrund § 23 (5) BauNVO nur auf den überbaubaren Flächen errichtet werden, soweit keine speziellen Festsetzungen getroffen wurden. Schwimmbecken und unterirdische Garagen sind jedoch auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
6. Für Einfriedigungen von Grundstücksteilen, die an den öffentlichen Grund grenzen, können Hecken aus Sträuchern vorgesehen werden; diese wie auch andere Arten von Grundstückseinfriedigungen entlang den Straßen sind nur max. 0,70 m hoch zulässig.
7. 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.
8. Die für die rückwärtig zu bildenden Grundstücke nach § 9 (1) 21 BBauG im Plan Teil A eingetragenen Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte werden festgesetzt zu Gunsten der Gemeinde Oststeinbek und der Versorgungsträger.
9. Die im Plan, Teil A, festgesetzten Flächen der Lärmschutzwälle sind mit geeigneten, standortgerechten Gehölzen gem. § 9 (1) 25a BBauG dicht zu bepflanzen und die Pflanzungen gem. § 9 (1) 25b BBauG ständig zu erhalten.
10. Die Vorgartenflächen sind gem. § 9 (1) 25a BBauG mit Rasen sowie niedrigen Ziersträuchern und einzelnen Bäumen zu bepflanzen und die Pflanzungen gem. § 9 (1) 25b BBauG ständig zu erhalten.
11. Die Kinderspielplatzflächen sind ringsum in einer Breite von mind. 3,00 m gem. § 9 (1) 25a BBauG mit mindestens 2,00 m hohen standortgerechten, ungiftigen, möglichst immergrünen Gehölzen zu bepflanzen und die Pflanzungen gem. § 9 (1) 25b BBauG ständig zu erhalten.
12. Auf den Grundstücken prov. Parz. Nr.1, sowie neue Teilflächen der Flurst.27/17 u. 27/18 sind die Fenster der Wohngebäude mit einem Mindest-Schalldämm-Maß von 30 dB(A) auszustatten.







# ZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN, ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE


## 1. FESTSETZUNGEN:

	Reine Wohngebiete	§9(1) 1 BBauG
	Allgemeine Wohngebiete	§3 u. §4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§16 BauNVO
GFZ 0.3	Geschoßflächenzahl	§17 BauNVO
	offene Bauweise	§9(1) 2 BBauG
	Baulinie	§§22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Hauptfirstrichtung der Hauptbaukörper	
	Flächen für Stellplätze oder Garagen	§9(1) 4 BBauG
	Ein- und Ausfahrten auf Grundstücken	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16.	§9(7) BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§9(1) 10 BBauG
	Verkehrsflächen	§9(1) 11 BBauG
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenbegleitgrün	
	Flächen für Versorgungsanlagen u. für die Beseitigung von Oberflächenwasser	§9(1) 12 BBauG
	Rückhaltebecken für Oberflächenwasser	§9(1) 14 BBauG
	Umformerstation	
	öffentliche Grünflächen	§9(1) 15 BBauG
	Spielplatz	
	Parkanlage	
	Wasserflächen	§9(1) 16 BBauG
	Flächen für Aufschüttungen (Lärmschutzwall) Höhe z.B. 4.70 m	§9(1) 17 BBauG
	i.V.mit	§9(1) 24 BBauG
	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	§9(1) 21 BBauG
	Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind	§9(5) BBauG
	Verkehrsfläche / Untergrundbahn	§9(1) 11 BBauG
	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen	§9(1) 25b BBauG

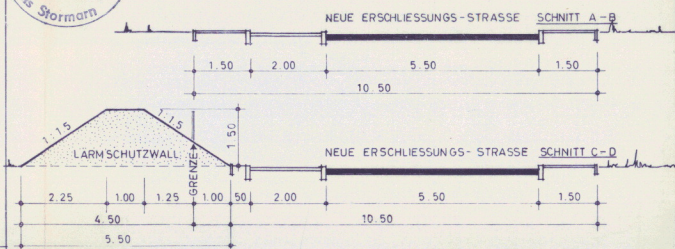
## 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

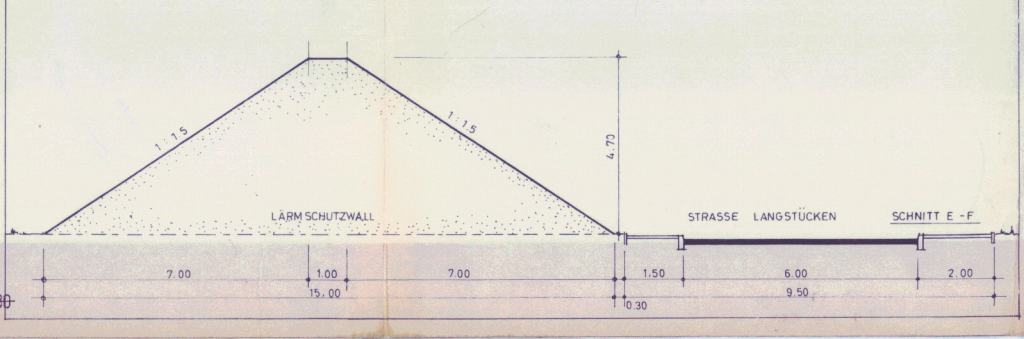
	Vorhandene bauliche Anlagen
	Künftig entfallende bauliche Anlagen
$\frac{24}{27}$	Parzellenbezeichnungen
	Flurstücksgrenzen
	Künftig entfallende Flurstücksgrenzen
(5)	In Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
(4)	Nicht amtliche Parzellen-Numerierung
	Sichtdreieck
	Höhenlinien mit Meterangaben ü. NN

## 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

	Abgrenzung der Flächen, die dem Landschaftschutz unterliegen.	§9(6) BBauG
--	---	-------------

## STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100:









ÜBER DEN **BEBAUUNGSPLAN NR. 16**

**BAUGEBIET:** NÖRDLICH STRASSE "LANGSTÜCKEN" UND FLURST. 28/1;  
SÜDLICH WILLINGHUSENER WEG, WESTL. FLURST. 25, ÖSTL. KAMPSTRASSE U. FLURST. 27/1.

AUFGRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERIS FESTSETZUNGEN VOM 10. 4. 1969 (GVOBL. SCHL. HOLST. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. 12. 1960 (SCHL. HOLST. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 31. 5. 1979 NEBENSTEHENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16, RÄUMLICH BEGRENZT IM SÜDEN DURCH DIE STRASSE LANGSTÜCKEN UND FLURST. IM WESTEN DURCH FLURST. NR. 27/1, UND DURCH DIE KAMPSTRASSE, IM NORDEN DEN WILLINGHUSENER WEG, IM OSTEN DURCH DAS FLURST. NR. 25, FLUR 3 GEMA OSTSTEINBEK, ERLASSEN. DIE SATZUNG BESTEHT AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B).

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH § 8 U. 9 BBAUG. AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12. 10. 1977.

OSTSTEINBEK, DEN 15. 2. 1978

DIPL. ING. FRIEDRICH HEISS GEM. OSTSTEINBEK

PLANWERVASSER

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HINZU PLANZEICHNUNG, TEIL A U. TEXT, TOWIE DIE BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER VOM 19. 3. 1979 BIS 19. 4. 1979 NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG AM 26. 11. 1978 MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN DEDENKEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, GEM. § 24 (6) Ö. B. G. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OSTSTEINBEK, DEN 1. 10. 1979

GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 11. 4. 79 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGEUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT:

BAD OLDESLOE DEN 28. Aug. 79

KATASTERAMT

REG. VERM. DIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXT TEIL B WURDE AM 31. 5. 1979 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 31. 5. 1979 GEBILLIGT.

OSTSTEINBEK, DEN 1. 10. 1979

GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG TEIL A UND TEXT TEIL B IST AM 4. 7. 1980 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

OSTSTEINBEK, DEN 7. 7. 1980

GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANUNG, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG TEIL A UND TEXT TEIL B, WURDE NACH § 11 BBAUG VERFÜGUNG DES LANDRATES VOM 4. 2. 1980 A.Z. 64134-62053 (161) MIT AUFLAGE ERTEILT. DIE AUFGABEN WURDEN DURCH ZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25. 3. 1980 ERFÜLLT. DIE AUFLÄGERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES VOM 23. 6. 1980 A.Z. 64134-62.053 (161) BESTÄTIGT.

OSTSTEINBEK, DEN 7. 7. 1980

GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXT TEIL B WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT:

OSTSTEINBEK, DEN 7. 7. 1980

GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER