

TEIL B TEXT

1. Zulässig sind nur Dachneigungen von $40^\circ - 48^\circ$ als Satteldächer. Abweichend hiervon sind für vorhandene Gebäude Walmdächer zugelassen. Dachüberstände sind nur bis zu 40 cm zulässig. Aufgrund § 9 (4) BBauG wird festgesetzt, daß die Firsthöhen der baulichen Anlagen eine max. Höhe von 19,00 m nicht überschreiten dürfen, gemessen von Oberkante fertiger Straßefahrbahn der Möllner Landstraße vor der Mitte des Baugrundstückes an der Zufahrtseite.
2. Die Außenflächen der Baukörper sind nur im Ziegelrohbau aus roten, weißen oder gelben Vormauersteinen zulässig.
3. Auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte und einheimische Sträucher mindestens 1,50 m hoch dicht anzupflanzen und ständig zu erhalten. Ausgenommen sind Flächen für den Zugang zu den Gebäudeeingängen und im Bereich festgesetzter Grundstückszufahrten.
4. Die festgesetzten Bäume sind - soweit diese nicht schon vorhanden sind - aus standortgerechten und einheimischen Arten als Laubbäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 10 cm - gemessen in 1,50 m Höhe - anzupflanzen und ständig zu erhalten.
5. Eine Anrechnung der Flächenanteile an der Gemeinschaftsgaragenanlage zur Baugrundstücksfläche nach § 21a Abs 2 BauNVO kann als Ausnahme zugelassen werden.
6. Die festgesetzten Flächen des öffentlichen Kinderspielplatzes sind wie unter Ziffer 3. festgesetzt, ringsum mit ungiftigen Pflanzen mindestens 1,50 m breit und 2,00 m hoch zu bepflanzen und zu erhalten.
7. Die Oberflächen der Tiefgaragen einschließlich ihrer Erddeckungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Oberkante Fahrbahndecke der Möllner Landstraße - gemessen vor der Grundstücksmitte - zulässig.
8. Nachstehend mit (1) bis (11) bezeichneten Flächen von Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftstiefgaragen werden zugunsten der Eigentümer und der Eigentümer der künftigen überbaubaren

Flächen der genannten Flurstücke wie folgt aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG festgesetzt:

Gemeinschaftsgaragen (1) zugunsten Eigentümer der Flurstücke:
17/38, 17/40, 17/42;

Gemeinschaftsgaragen (2) zugunsten Eigentümer der Flurstücke:
17/42, 17/44, 17/45, 109/9,
109/10;

Gemeinschaftstiefgaragen (3) zugunsten Eigentümer der Flurstücke:
17/46, 17/47, 17/48;

Gemeinschaftstiefgaragen (4) zugunsten Eigentümer der Flurstücke:
17/20 und 120/17;

Gemeinschaftsgaragen (5) zugunsten Eigentümer des Flurstückes:
17/50;

Gemeinschaftsgaragen (6) zugunsten Eigentümer des Flurstückes:
17/51;

Gemeinschaftsgaragen (7) und (8) zugunsten Eigentümer der Flurstücke 17/52, 17/83, 17/84, 17/85, 17/86, 17/87, 17/88, 17/89, 17/90, 17/91, 17/92 und 17/93

Gemeinschaftsgaragen (9) zugunsten Eigentümer des Flurstückes
17/53;

Gemeinschaftsgaragen (10) zugunsten Eigentümer des Flurstückes
195/17;

Gemeinschaftsgaragen (11) zugunsten Eigentümer der Flurstücke:
17/8, 17/9, 17/31 und 17/54;

Gemeinschaftsgaragen (12) zugunsten Eigentümer der Flurstücke:
17/36 und 17/37.

9. Nachstehend mit M_1 bis M_9 bezeichneten Flächen werden aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG als Gemeinschaftsanlagen für die Aufstellung von Abfallbehältern zugunsten der Eigentümer und der Eigentümer der künftigen überbaubaren Flächen der genannten Flurstücke wie folgt mit der Maßgabe festgesetzt, daß auch Ausnahmeregelungen gem. § 31 Abs 1 BBauG für eine andere Standplatzanordnung zulässig ist.

Gemeinschaftsanlage M_1 zugunsten Eigentümer der Flurstücke
17/52 und 17/83 bis 17/93;

" M_2 zugunsten Eigentümer des Flurstückes
17/52;

" M_3 zugunsten Eigentümer der Flurstücke
17/31, 17/54, 17/8 und 17/9;

" M_4 zugunsten Eigentümer des Flurstückes
195/17;

" M_5 zugunsten Eigentümer des Flurstückes
17/51;

" M_6 zugunsten Eigentümer der Flurstücke
17/20 und 120/17;

" M_7 zugunsten Eigentümer der Flurstücke
17/46, 17/47, 17/48;

- Gemeinschaftsanlage M₈ zugunsten Eigentümer der Flurstücke
17/38, 17/40, 17/42, 17/44, 17/45,
109/9, 109/10;
- " M₉ zugunsten Eigentümer der Flurstücke
17/36 und 17/37.

10. Zugunsten des Eigentümers der hinteren überbaubaren Fläche des Flurstückes 4/42 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die Fläche ist in der Planzeichnung mit "a" bezeichnet und wird mindestens 3,20 m breit festgesetzt.
11. Zugunsten des Eigentümers der hinteren überbaubaren Fläche des Flurstückes 17/36 wird ein Geh- und Leitungsrecht festgesetzt. Die Fläche ist in der Planzeichnung mit "b" bezeichnet und wird mindestens 3,50 m breit festgesetzt.
12. Zugunsten der Eigentümer der hinteren überbaubaren Flächen der Flurstücke 17/38, 17/40, 17/42, 17/44, 17/45, 109/9 und 109/10 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die Fläche ist in der Planzeichnung mit "c" bezeichnet und wird mindestens 3,20 m breit festgesetzt.
13. Zugunsten des Eigentümers des hinteren Flurstückes 120/17 wird ein Geh- und Leitungsrecht zu Lasten des Flurstückes 17/20 festgesetzt. Die Fläche ist in der Planzeichnung mit "d" bezeichnet und wird mindestens 4,00 m breit festgesetzt.
14. Zugunsten des Eigentümers der hinteren überbaubaren Fläche des Flurstückes 17/50 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die Fläche ist in der Planzeichnung mit "e" bezeichnet und wird mindestens 3,20 m breit festgesetzt.
15. Zugunsten der Eigentümer der hinteren überbaubaren Flächen des Flurstückes 17/51 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, ^{Sowie im hinteren Teilbereich ein Geh- und Leitungsrecht festgesetzt.} Die Fläche ist in der Planzeichnung mit "f" bezeichnet und wird mindestens 4,00 m breit festgesetzt.
16. Zugunsten der Eigentümer und Versorgungsträger der hinteren überbaubaren Flächen des Flurstückes 17/52 werden Geh- und Leitungsrechte festgesetzt. Die Flächen sind in der Planzeichnung mit "g" und "h" bezeichnet und werden jeweils mindestens 4,00 m breit festgesetzt.
17. Zugunsten der Eigentümer und Versorgungsträger der hinteren überbaubaren Flächen der Flurstücke 17/53 und 195/17 werden Geh- und Leitungsrechte festgesetzt. Die Fläche ist in der Planzeichnung mit "i" gekennzeichnet und wird mindestens 4,00 m breit festgesetzt.
18. Zugunsten der Eigentümer der hinteren überbaubaren Flächen des Flurstückes 17/91 werden Geh- und Leitungsrechte festgesetzt. Die Fläche ist in der Planzeichnung mit "k" gekennzeichnet und wird mind. 3,20m breit festgesetzt.
- 18a. Zugunsten der Eigentümer der hinteren überbaubaren Flächen der Flurstücke 17/85, 17/86, 17/87, 17/88, 17/89, 17/90 und 17/84 werden Geh- und Leitungsrechte festgesetzt. Die Fläche ist in der Planzeichnung mit "l" gekennzeichnet und wird mind. 3,20 m breit festgesetzt.
19. Auf den Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG erforderlich sind, sind insbesondere Wände, Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen von Wohnungen im Sinne von § 62 Abs. 1 und Abs. 2 Landesbauordnung derart herzustellen, daß die bewerteten Schalldämmmaße (Entwurf DIN 4109, Teil 6, 2/1980) mindestens eingehalten werden. In der Planzeichnung sind die Mindestdämmmaße von 35 dB, 40 dB und 45 dB durch Planzeichen (z.B. ∇^{35}) für die einzelnen Außenwandbereiche festgesetzt. Die Abgrenzung unterschiedlicher Mindestschalldämmmaße ist durch das Planzeichen ϕ festgesetzt.

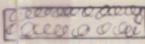
Die Mindestschalldämmmaße für Außenwände von Wohnräumen müssen um jeweils 5 dB über den bewerteten vorgenannten festgesetzten Mindestschalldämmmaße für Fenster liegen. Das gilt auch für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachgeschossen.

Für Büroräume sind bei Fenstern um 5 dB und bei Außenwänden um 10 dB niedrigere Mindestschalldämmmaße als bei Wohnräumen zulässig. Die Mindestschalldämmmaße von 25 dB für Fenster und 30 dB für Außenwände dürfen jedoch bei Büroräumen nicht unterschritten werden. Beträgt die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60 % der Außenwandfläche, so sind an die Fenster die gleichen Anforderungen zu stellen wie an Außenwände.

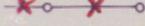
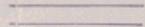
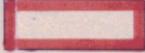
Die mit VBZ bezeichnete Verkehrsfläche wird gem. § 9(1)11 BBauG als gemischt genutzte Verkehrsfläche festgesetzt.

21. Aufgrund § 1 (6) BBauG wird festgesetzt, daß alle Ausnahmen in den Baugebieten gem. den §§ 3 und 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
22. Von den im Planteil A mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sind Ausnahmen aufgrund § 31(1) BBauG zugelassen, wenn die erforderliche Erschließung in anderer Form, z.B. über benachbarte Grundstücke, sichergestellt und nachgewiesen werden kann.

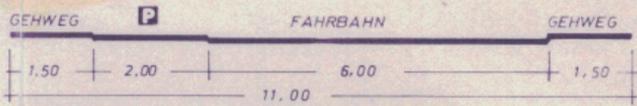
Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§ 9 (1) 25a BBauG § 9 (1) 25b BBauG
	Bäume zu pflanzen und zu erhalten	§ 9 (1) 25a BBauG § 9 (1) 25b BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B.-Planes Nr. 18 der Gemeinde Oststeinbek	§ 9 (7) BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
(1) - (12)	Kennziffern der Flächen, die als Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftstiefgaragen festgesetzt sind	§ 9 (1) 22 BBauG
M 1 - M 9	Kennziffern der Flächen, die als Gemeinschaftsanlagen für Müllgefäße festgesetzt sind	

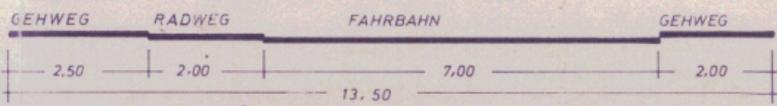
II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Künftig entfallende bauliche Anlagen	
	Parzellenbezeichnung	
	Parzellengrenze	
	Künftig entfallende Parzellengrenze	
	Wohnweg	
	Von der Genehmigung ausgenommener Teilbereich	§ 9 (7) BBauG

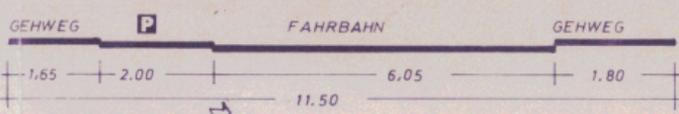
Straßenquerschnitte



„Farsbütteler Weg“ SCHNITT „A“-„B“



„Möllner Landstraße“



„Postweg“



GEMISCHT GENUTZTE VERKEHRSFLÄCHE

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Feb. 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.10.81 und 24.2.83 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet nördlich der Möllner Landstraße westlich des Barsbütteler Weges und südlich des Postweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.3.80

Oststeinbek, den 22.10.81

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung „Bergedorfer Zeitung“ am 8.4.80 erfolgt



gez. *W. Heuert*
i. V.
W. Heuert
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 10.3.80 / 31.3.80 / 7.4.80 durchgeführt worden. 18.6.81 / 2.8.81

Oststeinbek, den 12.4.83

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden



i. A. *[Signature]*

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.06.81 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oststeinbek, den 12.4.83



i. A. *[Signature]*

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 2.6.81 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oststeinbek, den 22.10.81

S

i. A. *[Signature]*

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 6.7.81 bis zum 10.8.81 während folgender Zeiten -

Oststeinbek, den 22.10.81

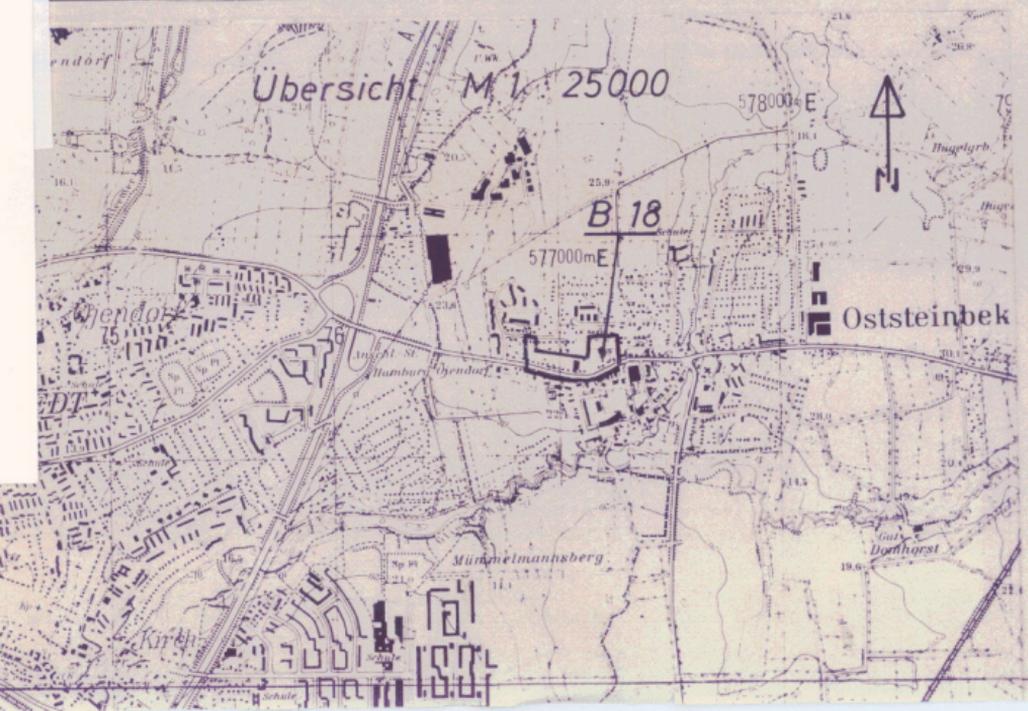


gez. *W. Heuert*
i. V.
W. Heuert

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ~~18.6.1982~~ in

~~ortsüblich bekanntgemacht worden~~
in der *Bergedorfer Zeitung* ortsüblich bekanntgemacht worden

Bürgermeister



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

Bad Oldesloe, den

Reg. Verm. Direktor

Die Gemeindevertretung hat über die vorge-
brachten Bedenken und Anregungen sowie über
die Stellungnahmen am 22.10.81 entschieden.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oststeinbek, den 22.10.81



v.A. [Signature]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Plan-
zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde
am 22.10.81 von der Gemeindevertretung als
Satzung beschlossen.

Oststeinbek, den 22.10.81



gez. v. Heide
v. Heide
Bürgermeister

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde
mit Beschluß der Gemeindevertretung vom
22.10.81 gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung,
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des
Landrats des Kreises Stormarn vom 22.1.82/23.5.82
Az: 61/31-62.053(18) mit Auflagen und Hinwei-
sen - teilweise erteilt.

Oststeinbek, den 10.9.82



15.3.83
v.A. [Signature]
Bürgermeister

Die Auflagen wurden
Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.5.82/24.2.83
erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auf-
lagenerfüllung wurde mit Verfügung des Land-
rats des Kreises Stormarn vom 15.6.83
Az: 61/3 -62.053 bestätigt.



[Signature]
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),
wird hiermit ausgeteilt.

Oststeinbek, den 8.7.83



[Signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie
die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während
der Dienststunden von jedermann eingesehen
werden kann, sind am 7.7.83/25.7.83
ortsüblich be-
kanntgemacht 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 Entschädigungs-
ansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 8.7.83/26.7.83
rechtsver-
bindlich geworden.

Oststeinbek, den 8.7.83



26.7.83
[Signature]
Bürgermeister

Planverfasser: Kreis Stormarn, Kreisausschuß Planungsamt, Bauleitplanung
Planstand: 20.8.82

Gezeichnet: Peter Horst der 6.10.81 Geändert: 20.8.82 No. 293.83

TEILWEISE VORWEG- GENEHMIGT

gemäß Verfügungen

61/3-62.053(18) vom 22. JAN. 1982 u. 23. MAI 1982 u. (15 JUNI 1983)

Bad Oldesloe, den 15. JUNI 1983

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn



[Signature]
Dr. Becker-Birck

Satzung der Gemeinde

Oststeinbek über den Bebauungsplan Nr. 18

Baugebiet: Nördlich der Möllner Landstraße, westlich des Barsbütteler Weges und südlich des Postweges