

# TEIL B - TEXT

## I. Gemäß § 9 Abs. 2 BBauG und § 1 der Ersten DVO

1. Festsetzungen über Dachform und Dachneigung (Die Festsetzungen beziehen sich auf die Hauptgebäude).
  - 1.1 Geschößbebauung südlich Hochkamp auf den Flurstücken 4/1, 4/3 und 4/14, Dachform: Flachdach.
  2. Grundstückseinfriedigungen:
    - 2.1 Bei Geschößbauten und 2-geschossigen Reihenhäusern sind zur Straßenseite Grundstückseinfriedigungen max. 0,30 m hoch zulässig.
    - 2.2 Alle sonstigen Grundstückseinfriedigungen max. 1,00 m hoch.

## II. Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 1e BBauG, § 9 Abs. 1, Nr. 12 BBauG und § 14 BauNVO

Stellplätze und Garagen sind auf den eingetragenen überbaubaren Flächen bzw. auf den besonders für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen ausgewiesenen Flächen zu errichten.

## III. Gemäß § 1 (4) BauNVO

In WR-Gebieten sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO nicht zulässig. In WA-Gebieten mit Ausnahme der Flächen an der Möllner Landstraße der Flurstücke 7/6 sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) 2 bis § 4 (3) 5 BauNVO nicht zulässig.

## IV. Gemäß § 3 (4) BauNVO

Auf den im B-Plan für eingeschossig offene Bauweise im WR-Gebiet vorgesehenen Grundstücken sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

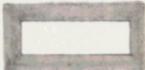
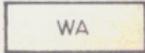
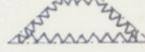
## V. Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 15 BBauG und § 9 Abs. 1, Nr. 16 BBauG

Die in der Planzeichnung (Teil A) als Bindungen für Bepflanzungen gekennzeichneten Flächen sind mit Rasen, niedrigen Zierstrüchern und einzelnen Bäumen zu bepflanzen.

## VI. Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 2 BBauG

Im Bereich der Sichtdreiecke ist eine Bepflanzung über 0,70m Höhe von der Fahrbahnoberfläche gemessen, unzulässig.

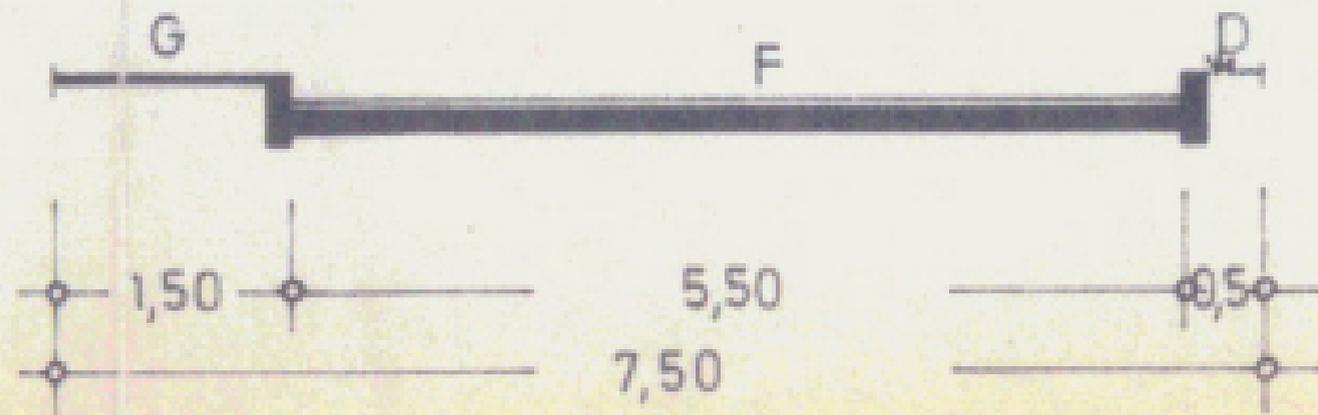
# ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 3. vereinfachten Änderung	§ 9 Abs. 5	BBauG
	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a § 3	BBauG BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a § 4	BBauG BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a §§ 16 und 17	BBauG BauNVO
	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a §§ 16 und 17	BBauG BauNVO
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b § 22	BBauG BauNVO
	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b § 22	BBauG BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b § 23	BBauG BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b § 23	BBauG BauNVO
	Umformerstation	§ 9 Abs. 1, Nr. 5	BBauG
	Kinderspielplatz	§ 9 Abs. 1, Nr. 8	BBauG
	Flächen für Stellplätze oder Garagen GST : Gemeinschaftsstellplätze TGGa: Gemeinschaftstiefgaragen	§ 9 Abs. 1, Nr. 1e und Nr. 12	BBauG BBauG
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1, Nr. 3 § 9 Abs. 5	BBauG BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4	BauNVO
	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1, Nr. 3	BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Schlesweg zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1, Nr. 11	BBauG
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1, Nr. 3	BBauG
	Bindungen für Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1, Nr. 16	BBauG
	Von der Bebauung freizuhalten- den Grundstücke (Sichtflächen)	§ 9 Abs. 1, Nr. 2	BBauG
<u>Darstellungen ohne Normcharakter</u>			
	Grundfläche der vorhandenen baulichen Anlagen		
	Vorhandene Grundstücksgrenzen		
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen		
	Flurstücksbezeichnungen		
	Künftig fortfallende bauliche Anlagen		
	Kennzeichnung der Stellplätze		
	Sichtdreiecke		

# Straßen-Regelquerschnitt

M. 1:100

Stichstraße



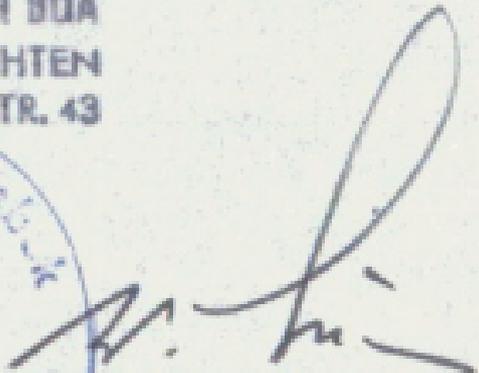
Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und  
9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungs-  
beschlusses der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom  
.....6.5.1975.....

Planbearbeitung:

**CARL-HEINZ LEHNERT** · FREISCHAFFENDER ARCHITECT BDA  
HOCHBAUPLANUNG · STADTPLANUNG · GUTACHTEN  
2057 REINBECKERS. STORMARN, KLOSTERBERGENSTR. 43  
RUF: HAMBURG 7 22 88

Oststeinbek, 23.8.76  
Ort/Datum/Dienstsiegel



  
Bürgermeister

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

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum/Dienstsiegel    Leiter d. Katasteramtes

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

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum/Dienstsiegel    Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16. 6. 1976 von der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom 16. 6. 76 gebilligt.

Oststeinbek, 23. 8. 76

Ort/Datum/Dienstsiegel



[Signature]  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 12. 8. 76 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, 23. 8. 76

Ort/Datum/Dienstsiegel



[Signature]  
Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK - KREIS STORMARN

Über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 für das Gebiet „RÜBEKAMPEN“ gemäß § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

---

Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16. Juni 1976 nebenstehende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.