

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 Müllner 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.

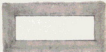








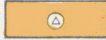




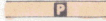



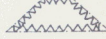




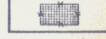


V. Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 15 BBauG und § 9 Abs. 1, Nr. 16 BBauG

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.

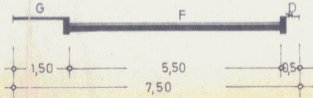
ZEICHENERKLÄRUNG

| | | | |
|---|--|------------------------------------|-----------------|
|  | 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

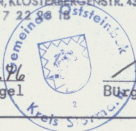


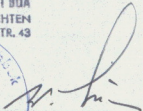
Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und
9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungs-
beschlusses der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom
.....6.5.1975.....

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.