

**SATZUNG**  
DER  
**GEMEINDE OSTSTEINBEK**  
**KREIS STORMARN**  
ÜBER DIE  
**9. ÄNDERUNG**  
DES  
**BEBAUUNGSPLANES NR. 1**



„für das Gebiet südlich Rübenkampen 18 und 20,  
östlich der Straße Hochkamp, nördlich Hochkamp 40 und 42  
und westlich Kampstr. 43 a“

# TEXT (TEIL B)

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen** (BauGB, BauNVO)

### **01. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die Ausnahmen unter § 3 Abs. 3 BauNVO (Läden, Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **02. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zulässig sind nur Einzelhäuser mit einem Wohngebäude.

### **03. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb des Bereiches zwischen Straßenbegrenzungslinie und der hierzu parallel verlaufenden Baugrenze und deren auf die seitlichen Grundstücksgrenzen projizierten Verlängerung ist die Errichtung von Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen unzulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind zulässig.

### **04. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

### **05. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Von dem in der Planzeichnung festgesetzten Geh-, Fahr- und Leistungsrecht kann abgesehen werden, wenn die Erschließung des zulässigen Hinterliegebäudes auf andere Weise sichergestellt wird.

## **B. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO Schl.-H.)

### **01. Solar- und Photovoltaikanlagen**

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes integriert oder Bestandteil eines Wintergartens oder Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder überkragende Anlagen sind unzulässig.

### **02. Einfriedungen**

Als Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken, Maschendraht-, Metall- und Holzzäune sowie Pfeiler zur Gliederung der Einfriedung - auch in Kombination - bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

# ZEICHENERKLÄRUNG

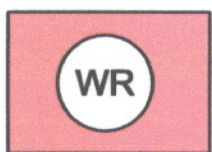
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

## PLANZEICHEN

## ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

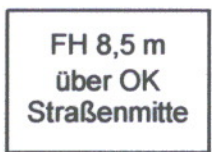


Reine Wohngebiete  
(§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

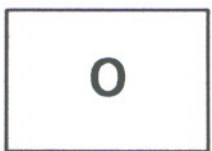


Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe  
(§ 19 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,  
als Höchstmaß:  
Firsthöhe FH 8,5 m über OK Straßenmitte

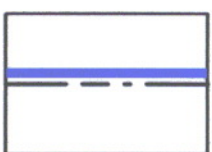
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



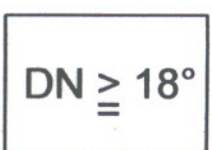
Offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

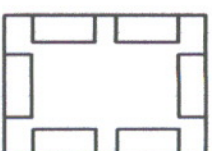


Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 92 LBO Schl.-H)

### 15. Sonstige Planzeichen

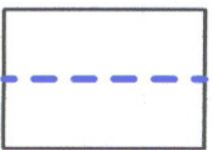


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
zugunsten des Grundstückes Nr. 2  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

### 16. Hinweise



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Grundstücksnummern (Gst-Nr.)

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

$\frac{32}{82}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

↕ 6.0 ↕

Vermaßung in Metern

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Grundfläche (GR)
Hausform	Bauweise
Zulässige Dachneigung	Maximale Firsthöhe in Metern über einem Bezugspunkt




Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO Sch.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2008 folgende Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.2008  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 06.10.2008 erfolgt.
02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.09.2008 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
04. Die Gemeindevertretung hat am 29.09.2008 den Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.10.2008 bis 14.11.2008 während folgender Zeiten: Montag 9.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 8.00 – 12.00 Uhr, Donnerstag 15.00 – 18.00 Uhr, Freitag 9.00 – 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.10.2008 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Oststeinbek, den     - 8. JAN. 2009    



Siegel

  
.....  
Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am 22. DEZ. 2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 07. JAN. 2009



.....  
Öffentlich bestellter Verm.-Ing.

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.12.2008 geprüft.  
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Gemeindevertretung hat die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.12.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Oststeinbek, den - 8. JAN. 2009



Siegel

.....  
Bürgermeister

10. Die Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oststeinbek, den - 8. JAN. 2009



Siegel

.....  
Bürgermeister

11. Der Beschluss über die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13. JAN. 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14. JAN. 2009 in Kraft getreten.

Oststeinbek, den 14. JAN. 2009



Siegel

.....  
Bürgermeister