

SATZUNG
ÜBER DIE
1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 20
DER
GEMEINDE OSTSTEINBEK
KREIS STORMARN



Gebiet nördlich Ziegeleistraße, südlich Acker-Flurstück 4/11,
östlich Bebauung Vossredder, westlich Ziegeleistraße 26/26 A

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB)

01. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA 1 ist je angefangene 650 m² Grundstücksfläche pro Wohngebäude max. eine Wohnung zulässig.

02. Flächen für den Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die lichte Breite der Zufahrten rückwärtig gelegener Grundstücke hat mindestens 3,00 m zu betragen. Überdachte Zufahrten (Durchfahrten) für den Anschluss rückwärtig gelegener Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche sind unzulässig.

B. Hinweise

01. Bodendenkmale

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der/die Grundstückseigentümer/in und der/die Leiter/in der Arbeiten.

02. Altlasten

Das Grundstück Ziegeleistraße 20 bzw. 20a/20b wurde von den 70er bis in die 80er Jahre gewerblich genutzt, u. a. von einer Autowerkstatt. Nach Bewertung der Altlastenrelevanz des Grundstücks wurde nicht davon ausgegangen, dass hier relevante Gefährdungen bestehen. Allerdings ist denkbar, dass Bodenverunreinigungen bei Erdarbeiten gefunden werden könnten. Sollte dies der Fall sein, so ist die Bodenschutzbehörde beim Kreis Stormarn zu informieren und der Boden nach seiner Einstufung zu klassifizieren und ordnungsgemäß zu verwerten oder zu entsorgen. Die geltenden Regelwerke für die Klassifizierung belasteter Böden zur Verwertung sind dabei anzuwenden. Verantwortlich ist der jeweilige Grundstückseigentümer.

03. Brunnen

Nach Aktenlage der unteren Wasserbehörde ist auf dem Grundstück Ziegeleistraße 22 in Oststeinbek ein Brunnen vorhanden, der zur Gartenbewässerung genutzt wird. Sollte sich der Nutzungszweck oder am Zustand des Brunnens (wie z. B. Überbauung) etwas ändern, ist dies der unteren Wasserbehörde umgehend mitzuteilen. Wird der Brunnen außer Betrieb genommen oder werden bei Bau- oder Abrissarbeiten alte Brunnen entdeckt, ist die untere Wasserbehörde des Kreises Stormarn umgehend zu informieren.

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)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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



Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,
als Höchstmaß:
Firsthöhe z.B. FH 36 m über NN

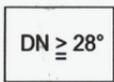
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



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



Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 28°
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Stößenbegrenzungslinie



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

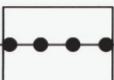


Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

15. Sonstige Planzeichen

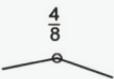


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als
Hauptgebäude / Nebengebäude



Höhenschichtlinien

III.) Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	Zulässige Dachneigung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.09.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.02.2013 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung und am 12.02.2013 durch Bereitstellung im Internet erfolgt.
02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.2012 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 17.12.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.02.2013 bis 22.03.2013 während folgender Zeiten: Montag 9.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 8.00 – 12.00 Uhr, Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr, Freitag 9.00 – 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.02.2013 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung und am 12.02.2013 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.02.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Oststeinbek, den 06. NOV. 2013



Siegel

.....
1. stellv. Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am 30.09.13 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 22.10.13



Siegel

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

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.05.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
09. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.07.2013 bis 08.08.2013 während folgender Zeiten: Montag 9.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 8.00 – 12.00 Uhr, Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr, Freitag 9.00 – 12.00 Uhr, erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.06.2013 durch Bereitstellung im Internet und am 20.06.2013 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
10. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.09.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Oststeinbek, den 06. NOV. 2013



Siegel

.....
1. stellv. Bürgermeister

11. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oststeinbek, den 06. NOV. 2013



Siegel

.....
1. stellv. Bürgermeister

12. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 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 12. NOV. 2013 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 CO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13. NOV. 2013 in Kraft getreten.

Oststeinbek, den 13. NOV. 2013



Siegel

.....
1. stellv. Bürgermeister