

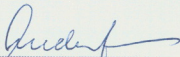
# TEIL B - TEXT -

SPRACHEN

- 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) Nr. 1 BauGB I. V. mit § 1 (6) BauNVO
- 1.1 Die Ausnahmeregelung des § 5 (Abs. 3) BauNVO (Zulässigkeit von Vergnügungsstätten) ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) 1 BauGB I. V. mit § 20 (3) BauNVO
- 2.1 Die Flächen von Aufenthaltsräumen sind in Geschossen, die keine Vollgeschosse sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände voll auf die Geschosßflächenzahl mit anzurechnen. Sie sind ausnahmsweise bei der Ermittlung der Geschosßflächenzahl nicht mitzurechnen, sofern diese Aufenthaltsräume keine zusätzliche selbstständige Wohneinheit bilden.
- 3.0 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE GEM. § 9 (1) 21 BauGB
- 3.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden mit einer Mindestbreite von 3,00 m zu Gunsten der Eigentümer der rückwärtig zu erschließenden Grundstücke, der Träger der Ver- und Entsorgung sowie der Gemeinde Oststeinbek festgesetzt.
- 3.2 Die Erschließung rückwärtiger Grundstücke über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte kann ausnahmsweise auch an anderer Stelle erfolgen, wenn städtebauliche Belange nicht entgegen stehen.
- 4.0 FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- 4.1 Die festgesetzte Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern an der Ostseite des Flurstücks 157/65 darf ausnahmsweise für Erschließungszwecke in einer Breite bis zu max. 5,00 m unterbrochen werden (§ 31 (1) BauGB). Bestehende Einzelbäume (Überhälter)dürfen nicht beseitigt werden.
- 4.2 Die festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäume und Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art nachzupflanzen.

Aufgestellt am : 17.08.1995  
Geändert am : 07.09.1995  
(Stand) 10.12.1996  
17.03.1997

Lübeck, den 24. April 1997

  
.....  
Planverfasser

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

WA

Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)

MD

Dorfgebiete (gem. § 5 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

0,3 / 0,5

Grundflächenzahl / Geschosflächenzahl

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB

o

offene Bauweise

Baugrenzen

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) 5 BauGB

KiGa

Kindergarten

### FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 (1) 10 BauGB

S

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (S = Sichtflächen)

### VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

### MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB

G-F-L

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

### FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25b BauGB

Flächen mit der Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen.

Erhaltungsgebot für Einzelbäume und Baumgruppen

### GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20 - NEUAUFSTELLUNG UND ERGÄNZUNG - DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

§ 9 (7) BauGB

### ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (MASS DER BAULICHEN NUTZUNG)

§ 16 (5) BauGB

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 (6) BauGB

Knicks (gem. § 15b LNatSchG)

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenzen

künftig entfallende Flurstücksbegrenzung

Flurstücksbezeichnungen

vorhandene Bebauung

Sichtflächen

Bemaßung in Meter

LEBENS



# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK über den Bebauungsplan Nr. 20 Neuaufstellung und Ergänzung

**Gebiet:** nördlich Am Ohlendiek,  
südlich Waldweg,  
westlich AKN-Eisenbahnlinie,  
östlich Schulstraße



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17. März 1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, Neuaufstellung und Ergänzung für das Gebiet nördlich Am Ohlendiek, südlich Waldweg, westlich AKN-Eisenbahnlinie, östlich Schulstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.01.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 28.03.1994 erfolgt.

**Gemeinde Oststeinbek**  
Der Bürgermeister

26. Juni 1997



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 16.12.1996 bis zum 15.01.1997 durchgeführt worden.

**Gemeinde Oststeinbek**  
Der Bürgermeister

26. Juni 1997



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.01.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

**Gemeinde Oststeinbek**  
Der Bürgermeister

26. Juni 1997



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 20.01.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

**Gemeinde Oststeinbek**  
Der Bürgermeister

26. Juni 1997



*[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 03.02.1997 bis zum 03.03.1997 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.01.1997 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

**Gemeinde Oststeinbek**  
Der Bürgermeister

26. Juni 1997



*[Signature]*  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 13. JUNI 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

**Glinde**, den 13. Juni 1997

*[Signature]*  
OPFERMANN BESTELLER VERMESSUNGSANGEBLICHUNG VOLKMAR TEETZKAMP

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.03.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17. MRZ. 1997 gebilligt.

**Gemeinde Oststeinbek**  
Der Bürgermeister

27. MRZ. 1997

26. Juni 1997



*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 7. Juli 1997 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 7. Okt. 1998, Az.: 60/22 - 62.053 (20 Neuaufst. + Erg.) erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Oststeinbek, den 16. Nov. 1998

**Gemeinde Oststeinbek**  
Der Bürgermeister



*[Signature]*  
i.V. Bürgermeister

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

Oststeinbek, den 16. Nov. 1998

**Gemeinde Oststeinbek**  
Der Bürgermeister



*[Signature]*  
i.V. Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oststeinbek, den 26. Juni 1997

**Gemeinde Oststeinbek**  
Der Bürgermeister



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30. NOV. 1998 in der Bergedorfer Zeitung 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 1. DEZ. 1998 in Kraft getreten.

Oststeinbek, den 1. Dez. 1998

**Gemeinde Oststeinbek**  
Der Bürgermeister



*[Signature]*  
i.V. Bürgermeister