

TEIL B - TEXT -

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO

- 1.1 Im festgesetzten sonstigen Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe ist nur ein Bau- und Gartenmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 6.500 qm zuzüglich eines max. 800 qm großen, den Kunden nicht zugänglichen Außenlagers zulässig. Darüber hinaus ist eine Speisegaststätte (z. B. Imbiss oder Bistro) zulässig.
- 1.2 Das Warensortiment wird auf folgende branchentypische Warengruppen beschränkt:
- Bauelemente (z. B. Fenster, Türen, Türganzen)
 - Baustoffe (z. B. Abflußrohre, Dachpappe, Zement)
 - Bodenbeläge (z. B. PVC-Beläge, Teppichauslegeware)
 - Elektro (z. B. Außenleuchten, Installationsmaterial)
 - E-Maschinen (z. B. Bohrmaschinen, Schweißgeräte, Kreissägen)
 - Farben und Tapeten (z. B. Malerwerkzeug, Holzveredelung, Lacke)
 - Garten (z. B. Blumensaat, Palisaden, Topfpflanzen, Kübelpflanzen)
 - Hartwaren (z. B. Werkzeuge, Nägel, Schrauben usw., Baubeschläge, Fahrradzubehör, Autozubehör)
 - Holz und Platten (z. B. Spanplatten, Dachplatten, Parkett)
 - Innendekorationen (z. B. Bilderrahmen, Kunstdrucke, Jalousien)
 - Keramikfliesen (z. B. Bodenfliesen, Wandfliesen, Verlegezubehör)
 - Fertigmöbel, Möbelbauteile / -bausätze

Ausdrücklich ausgeschlossen werden:

- Audio- und Videogeräte, Fotooptik, Geräte der Unterhaltungselektronik
- Küchenbauteile

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 2.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 sind auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Im übrigen gilt § 22 Abs. 1 Satz 1 BauNVO.
- 2.2 Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl unter Berücksichtigung der Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 Ziffer 1-3 BauNVO bis zu 0,7 zulässig.
- 2.3 Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe (Firsthöhe) von max. 35 m über NN ist für untergeordnete Bauteile (maximal 20% der überbauten Fläche) bis zu 3,0 m zulässig.

3.0 GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) 25a und 25b BauGB

- 3.1 Die festgesetzten zu pflanzenden Einzelbäume sind in gleicher Art und Qualität wie die bereits zu erhalten festgesetzten Einzelbäume vorzusehen.
- 3.2 Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume bzw. Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.
- 3.3 Die an der Straße Meessen festgesetzte 10 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als 7-reihige Hecke unter Verwendung von Weißdorn, Hartriegel, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Schlehe, Hundsrose und wolliger Schneeball zu pflanzen. Pro 1,5 qm ist eine Pflanze vorzusehen.
- 3.4 Auf dem Baugrundstück sind auf einer Fläche von 900 qm landschaftstypische, standortgerechte Gehölze (Arten z. B. Hartriegel, Hasel, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Schlehe, Weißdorn) im Abstand von 1 x 1 m untereinander zu pflanzen. Zusätzlich ist je angefangene 100 qm Pflanzfläche ein baumartig wachsendes Gehölz (Arten z. B.: Birke, Eberesche, Stieleiche) mit einem Mindeststammumfang von 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen.

Hinweis:

Für Gebäude, die innerhalb der Flächen für Sicherheitsabstände zu Hochspannungsleitungen errichtet werden sollen, sind besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherheitsmaßnahmen erforderlich, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen abzustimmen sind.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN





ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

-  Sonstige Sondergebiete, (gem. § 11 BauNVO)
-  Großflächige Einzelhandelsbetriebe (Bau- und Gartenmarkt)
-  Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
-  Firsthöhe als Höchstmaß über NN

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN

§ 9 (1) 2 BauGB

-  Baugrenze
-  abweichende Bauweise




FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 (1) 4 BauGB

-  Stellplätze


VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsflächen
-  Ein- bzw. Ausfahrten

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN




§ 9 (1) 13 BauGB

-  Führung oberirdischer Versorgungsleitungen

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN UND BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25a BauGB

§ 9 (1) 25b BauGB


-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Flächen mit der Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Anpflanzgebot für Einzelbäume / Erhaltungsgebot für Einzelbäume


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22, 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

§ 9 (7) BauGB


II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

-  vorhandene Flurstücksgrenzen

-  Flurstücksbezeichnung


-  vorhandene bauliche Anlagen

-  Böschungen

-  Bemaßung in Metern

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 (6) BauGB

-  Umgrenzung von Flächen für die besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen erforderlich sind (Sicherheitsabstände zu Hochspannungsleitungen)

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

über den Bebauungsplan Nr.22, 2.Änderung

Gebiet: Flurstücke 33/11 und 33/12,
umschlossen im Norden durch die Straße "Meesen",
im Westen durch den Markt "WALMART",
im Süden durch die Straße "Willinghusener Weg",
im Osten durch das Flurstück 32/11.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO)~~ wird nach
Beschlüßfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.05.2000 ~~13.12.1999~~ ~~sowie dem satzungändernden~~
~~Beschluß vom~~ folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr.22/2 für das oben genannte
Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der
Gemeindevertretung vom 13.12.1999 Die orts-
übliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
auf ~~Abdruck in der Bergedorfer Zeitung~~
am 21.01.2000 erfolgt.

Oststeinbek, den 28.07.2000
Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



[Signature]
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten
Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffent-
licher Belange am 15.05.2000 geprüft.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Oststeinbek, den 28.07.2000
Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



[Signature]
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1
BauGB wurde am 31.01. bis 29.02.2000 durchgeführt.
Auf ~~Beschluß der Gemeindevertretung vom~~
~~wird nach § 3 Abs. 1 Satz 2 § 13 BauGB von der~~
~~frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.~~

Oststeinbek, den 28.07.2000
Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



[Signature]
Bürgermeister

~~Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes
wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert.~~

~~Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes,
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
(Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom
..... bis während
der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen.~~

~~(Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den
geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden
konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem
Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist
von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift
geltend gemacht werden können, am.....
In ortsüblich bekanntge-
macht.~~

~~Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach
§ 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.~~

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Be-
lange wurden mit Schreiben vom 31.03.2000 zur
Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Oststeinbek, den 28.07.2000
Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



[Signature]
Bürgermeister

Oststeinbek, den

.....
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 13.12.1999 den
Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit
Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oststeinbek, den 28.07.2000
Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



[Signature]
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des
Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung
(Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.05.2000 als
Satzung beschlossen und die Begründung durch
einfachen Beschluß gebilligt.

Oststeinbek, den 28.07.2000
Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



[Signature]
Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des des Bebauungsplanes,
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit
vom 03.04.2000 bis zum 03.05.2000
während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB
öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde
mit dem Hinweis, daß Anregungen während der
Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder
zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am
24.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Oststeinbek, den 28.07.2000
Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



[Signature]
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Plan-
zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit
ausgeteilt und ist bekanntzumachen.

Oststeinbek, den 07.08.00
Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



[Signature]
1.stv. Bürgermeister

Der katastrmäßige Bestand am 26. März 1999 sowie die
geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen
Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahusburg den 26. Juli 2000



Der Beschluß über die 2. Änderung des Bebauungsplanes
durch die Gemeindevertretung 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 10.07.00 ortsüblich
bekanntgemacht 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, Entschädigungs-
ansprüche 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 10.07.00
in Kraft getreten.

Oststeinbek, den 11.08.00
Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister



[Signature]
1.stv. Bürgermeister