

TEXT (Teil B)

Die im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 unter Punkt 2.0 "Maß der baulichen Nutzung", Unterpunkt 2.3, bestehende textliche Festsetzung wird wie folgt geändert:

2.0. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.3 Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe (Firsthöhe) von max. 35 m über NN ist für Bauteile von maximal 20% der überbauten Fläche bis zu 7,0 m zulässig außerhalb der Flächen, für die besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen erforderlich sind (Sicherheitsabstände zu Hochspannungsleitungen).

AUSGEARBEITET VON:

GWBPLAN GESELLSCHAFT FÜR BAULEIT- UND ERSCHLIESSUNGSPLANUNG MBH

Hauptstraße 1a, 22982 Siefk Telefon: (0 41 07) 85 16 07, Telefax: (0 41 07) 85 16 09

www.gwbplan.de, e-Mail: GWBPLAN@aol.com

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Oststeinbek vom 12.02.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 20.02.2004 erfolgt.
 2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung Oststeinbek vom 12.02.2004 wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit § 13 BauGB abgesehen, weil sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargemeinden nur unwesentlich auswirkt, so dass Äußerungen zu der Planung nicht zu erwarten waren.
 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Die Gemeindevertretung hat am 12.02.2004 den Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.03.2004 bis zum 01.04.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.02.2004 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
- Oststeinbek, den 03.05.2004




Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.04.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 7. Die Gemeindevertretung hat die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus dem Text (Teil B), am 26.04.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
- Oststeinbek, den 03.05.2004




Bürgermeister

8. Die Satzung über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Oststeinbek, den 03.05.2004




Bürgermeister

9. Der Beschluss über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 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 05.05.2004 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 06.05.2004 in Kraft getreten.
- Oststeinbek, den 06.05.2004

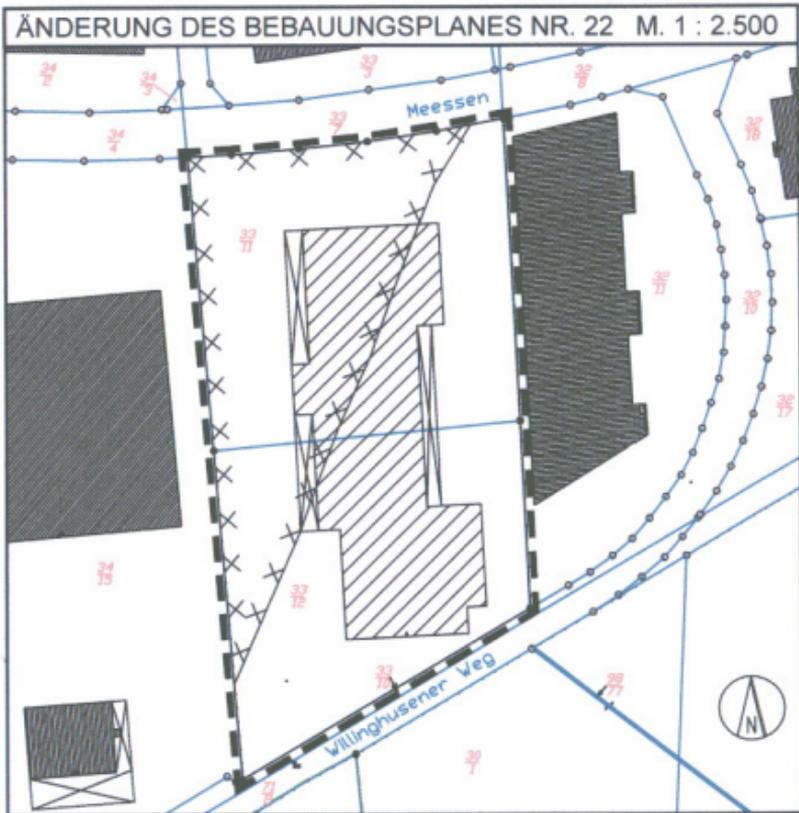



Bürgermeister

SATZUNG
DER
GEMEINDE OSTSTEINBEK
ÜBER DIE

**3. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22**

Gebiet: Flurstücke 33/11 und 33/12, umschlossen im Norden durch die Straße "Meessen", im Westen durch den Möbelmarkt WAL * MART, im Süden durch die Straße "Willinghusener Weg" und im Osten durch das Flurstück 32/11.



Umgrenzung von Flächen für die besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (Sicherheitsabstände zu Hochspannungsleitungen). (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Oststeinbek vom 26.04.2004 die Satzung über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Gebiet Flurstücke 33/11 und 33/12, umschlossen im Norden durch die Straße "Meessen", im Westen durch den Möbelmarkt WAL * MART, im Süden durch die Straße "Willinghusener Weg" und im Osten durch das Flurstück 32/11, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen: