

# TEIL B - TEXT :

## FESTSETZUNGEN NORMATIVEN INHALTS :

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG / GEMÄSS § 1 (6) UND § 14 (1) BauNVO :  
FÜR DAS WA I o - GEBIET SIND AUSNAHMEN NACH § 4 (3) BauNVO NICHT ZULÄSSIG. GARAGEN U. SONSTIGE UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. AUSNAHMEN NACH § 31 (1) BauGB SIND FÜR KLEINGARAGEN ZULÄSSIG, SOWEIT DIESE NACH LANDESRECHT IN DER ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN DÜRFEN.
2. BAUWEISE / GEMÄSS § 22 (2) BauNVO :  
IM WA I o - GEBIET SIND NUR EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.
3. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN / GEMÄSS § 9 (4) BBauG  
AUSSENWÄNDE : VERBLEND - MAUERWERK  
DACHFORM : SATTEL -, WALM - UND KRÜPPELWALMDÄCHER  
DACHNEIGUNG : 27° BIS 48°  
SOCKELHÖHE : MAX. 60 cm ÜBER OK. VORHAND. TERRAIN
4. VORGARTENGESTALTUNG / GEMÄSS § 9 (1) ZIFF. 15 UND 25 a BBauG / BauGB :  
DIE VORGARTENBEREICHE SIND ALS GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND MIT NIEDRIGEN STRÄUCHERN UND EINZELNEN BÄUMEN ZU BEPFLANZEN.
5. EINFRIEDIGUNGEN :  
EINFRIEDIGUNGEN, DIE AN DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ANGRENZEN, SIND ALS HECKEN ODER HOLZLATTEN-ZÄUNE ( JÄGERZÄUNE OD. ÄHNL.)  
MAX. 1.00 m HOCH ANZULEGEN.
6. SICHTFLÄCHEN / GEMÄSS § 9 (1) ZIFF. 10 BBauG / BauGB :  
INNERHALB DER FÜR DEN STRASSENVERKEHR FREIZUHALTENDEN SICHTFLÄCHEN (" VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN") IST DIE ERRICHTUNG VON ANLAGEN JEGLICHER ART, SOWIE EINE BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 1.00 m HÖHE, BEZOGEN AUF DAS STRASSENNEIVEAU, UNZULÄSSIG.

# ZEICHENERKLÄRUNG :

PLANZEICHEN : ERLÄUTERUNG :

RECHTSGRUNDLAGE :

## I. DARSTELLUNGEN MIT NORMKARAKTER :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG : § 9 (1) 1 BauGB

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG : § 9 (1) 1 BauGB  
§ 16 BauNVO

GFZ 0.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRZ 0.2 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE :  
ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN : § 9 (1) 2 BauGB

○ OFFENE BAUWEISE



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



BAUGRENZE



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND: "SICHTFLÄCHEN" § 9 (1) 10 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN : § 9 (1) 11 BauGB



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



GEHWEGBEGRENZUNGSLINIE



BEGRENZUNGSLINIE DER FLÄCHE FÜR PARKMÖGLICHKEITEN



MIT DEN FARBE- UND LINIENSYMBOLN IN BEZAHLTEN PLÄNEN BELASTENDE BEBAUUNG MIT BEZAHLTEN GRUNDSTÜCKEN BEZEICHNET. BEZAHLTE BEBAUUNG MIT BEZAHLTEN GRUNDSTÜCKEN BEZEICHNET.



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 § 9 (7) BauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMKARAKTER :



FLURSTÜCKSGRENZEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



IN AUSSICHT GENOMMENE NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN

93/5

PARZELLENBEZEICHNUNG (FLURSTÜCKS-NUMMERN)



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN



KONSTRUKTIONSLINIEN FÜR 'SICHTDREIECKE'

RECHNER. NACHWEIS DER ÖFFENTLICHEN STELLPLÄTZE :

ANZAHL DER PFLICHTSTELLPLÄTZE : 30 WE x 1-2 STPL. = max. 60 STPL.

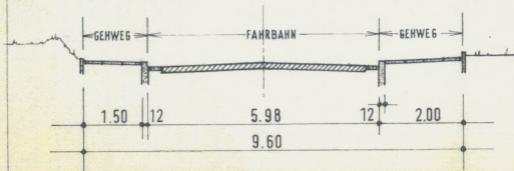
DARAUS :

ÖFFENTL. STELLPLÄTZE GEM. ZIFF. 4.4.2./4.4.3. DES RUNDERL. V. 16. 6. 1978 :

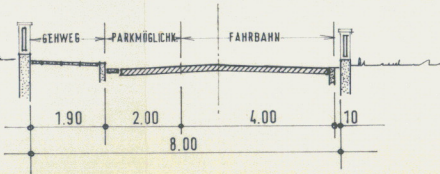
> ALS 33% DER PFLICHTSTELLPLÄTZE ,

VERFÜGBAR :  $240 \text{ m} - (13 \times 5.00) = 175 \text{ m} / 6.50 = \underline{25 \text{ STELLPL.}} = 40\% \text{ VON } 60 \text{ STPL.}$

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1 : 100

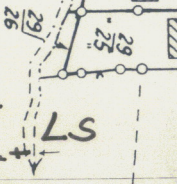


BARSBÜTTELER WEG BEI b



KIRSCHENWEG BEI a

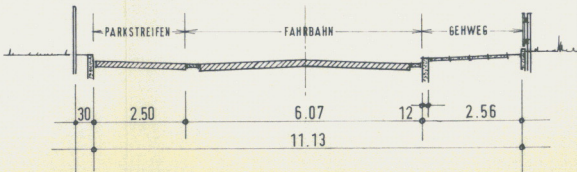
DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 1.6.88  
 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNGEN  
 WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT



BAD OLDESLOE DEN 26.5.89

gez. Unterschrift  
 Schell  
 Oberrges. Vermessungsamt

Fid.R. der Überrestes aus dem  
 1. und 2. Aufst. *Fid.*



GERBERSTRASSE BEI c



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK  
KREIS STORMARN



ÜBER DEN **BEBAUUNGSPLAN NR. 23**

GEBIET : NÖRDLICH KIRSCHENWEG ,  
WESTLICH GERBERSTRASSE , SÜDLICH "WEG", FLURST. NR. 93/33 ,  
ÖSTLICH BARSBÜTTELER WEG .

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES ( BauGB )  
IN DER FASSUNG VOM 8. DEZ. 1986 ( BGBl. I S. 2253 ) SOWIE NACH § 82 DER LANDES-  
BAUORDNUNG VOM 24. 2. 1983 ( GVOBl. SCHL.-HOLST. S. 86 ) , WIRD NACH BESCHLUSSEFASSUNG  
DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG OSTSTEINBEK VOM 13. 6. 1988 / <sup>13. 12. 1988 / 22. 5. 1989</sup> UND NACH DURCHFÜHRUNG  
DES ANZEIGEVERFAHRENS / <sup>GENEHMIGUNGSVERFAHRENS</sup> BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN FOLGENDE SATZUNG  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH KIRSCHENWEG ,  
WESTLICH GERBERSTRASSE , SÜDLICH WEG FLURST. 93/33 , ÖSTLICH BARSBÜTTE-  
LER WEG , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ( TEIL A ) UND DEM TEXT ( TEIL B )  
ERLASSEN :

AUFGESTELLT AUFGRUND  
DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 11. 5. 1987 .  
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH  
ABDRUCK IN DER 'BERGEDORFER ZEITUNG' AM 26. 5. 1987 ERFOLGT .

OSTSTEINBEK DEN 16. 6. 1988



GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER

*i. V. Arndt*

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB IST MIT  
ÖFFENTLICHER AUSLEGUNG VOM 3. 8. 1987 BIS 7. 9. 1987 DURCHFÜHRT  
WORDEN .

OSTSTEINBEK DEN 16. 6. 1988



GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER

*i. V. Arndt*

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ( TEIL A )  
UND DEM TEXT ( TEIL B ) , SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 26. 10. 87  
BIS ZUM 30. 11. 87 NACH § 3 Abs. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN . DIE ÖFFENT-  
LICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS , DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND  
DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND  
GEMACHT WERDEN KÖNNEN , AM 12. 10. 87 IN DER 'BERGEDORFER ZEITUNG'  
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN .

OSTSTEINBEK DEN 16. 6. 1988



GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER

*i. V. Arndt*

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT  
SCHREIBEN VOM 16. 6. 1987 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT  
WORDEN .

OSTSTEINBEK DEN 16. 6. 1988



GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER

*i. V. Arndt*

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND  
ANREGUNGEN , SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 28. 9. 1987  
ENTSCHEIDEN . DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN .

OSTSTEINBEK DEN 16. 6. 1988



GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER

*i. V. Arndt*

DER BEBAUUNGSPLAN , BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ( TEIL A ) U. DEM TEXT ( TEIL B ) ,  
WURDE AM 13. 6. 88 / <sup>13. 12. 1988 / 22. 5. 1989</sup> VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN .  
DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER  
GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13. 6. 1988 / <sup>13. 12. 1988</sup> GEBILLIGT .

OSTSTEINBEK DEN 16. 6. 1988



GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER

*i. V. Arndt*

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG **GEÄNDERT** WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 9.1.1989 BIS ZUM 20.2.1989 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN U. ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMAN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM **22.12.1988** IN DER 'BERGEDORFER ZEITUNG' ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

OSTSTEINBEK DEN **19.6.89**



GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER

*Arca*

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

OSTSTEINBEK DEN **20.6.89**



GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER

*Arca*

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN U. ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, **AM 19.6.89** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215(2) BauGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM **20.6.89** IN KRAFT GETRETEN.

OSTSTEINBEK DEN **20.6.89**



GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER

*Arca*

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG IST NACH § 11 (1), HALBSATZ 2, BauGB, DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN AM **27.6.1988** ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM **9.6.1989** ERKLÄRT, DASS DIE GELTEND GEMACHTEN RECHTSVERSTÖSSE BEHOBEN WORDEN SIND. FERNER SIND MIT VERFÜGUNG VOM 8. SEPT. 1989 A.Z. 61/12 - 62.053(23) DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.

OSTSTEINBEK DEN **19.6.89**



GEMEINDE OSTSTEINBEK  
DER BÜRGERMEISTER

*Arca*