

TEIL B - TEXT -

1. Allgemeine Festsetzungen

- 1.1 Garagen und überdachte Stellplätze müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,00m einhalten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).
- 1.2 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

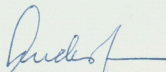
2. Gestalterische Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 82 (4) LBO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

- 2.1 Für sämtliche Gebäude sind mit Ausnahme von Garagen und überdachten Stellplätzen nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20-50° zugelassen.
- 2.2 Die Traufhöhe wird auf maximal 3,30m über Oberkannte Straße festgesetzt.
- 2.3 Außenwandflächen sind als Sichtmauerwerk herzustellen. Geschlemmte sowie geputzte Außenwandflächen sind unzulässig.
- 2.4 Einfriedigungen zur Straßenverkehrsfläche sind nur als Hecke aus standortgerechten Gehölzen (z.B. Hainbuche oder Liguster) zulässig.

Aufgestellt am: 01.03.1993
Geändert am: 15.03.1993
(Stand) 01.06.1993
28.06.1993

Lübeck, den ...7. Juli 1993


Planverfasser

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB



reines Wohngebiet

I

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

0,25

Grundflächenzahl



BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 (1) 10 BauGB



von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (Sichtflächen)

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen / Straßenbegrenzungslinie



Straßenbegleitgrün



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich



öffentliche Parkplätze



FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

§ 9 (1) 14 BauGB

RH

Regenrückhaltebecken



GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB



öffentliche Parkanlage

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB



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

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25a BauGB
§ 9(1) 25b BauGB



Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzgebot für Einzelbäume / Erhaltungsgebot für Einzelbäume



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27 DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

§ 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Bemaßung



künftig entfallende Hauptversorgungsleitungen (Elektrizität)



vorhandene Flurstücksgrenze

52
2

Flurstücksbezeichnungen



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



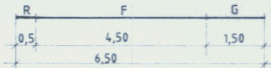
Sichtdreieck

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN § 9 (6) BauGB

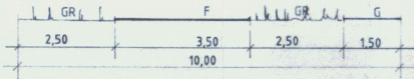


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Grenze des Landschaftsschutzgebietes)

SCHNITT "A" Bordsteine überfahrbar



SCHNITT "B"



- R = RANDSTREIFEN
- F = FAHRBAHN
- G = GEHWEG
- GR = STRASSENBEGLEITGRÜN

Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung

60/22-62.053 (27)
vom 10.9.93
Bad Oldesloe, den 10.9.93

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Bauamt
Planungsabteilung



SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK über den Bebauungsplan Nr. 27

Gebiet: Flurstück 52/2
östlich der Bebauung "Am Südhang",
einschl. eines Teilstücks der Straße "Lägerfeld"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GV081. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.06.1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27 für das obgenannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 16.10.1992 erfolgt.

Oststeinbek, den 9.7.1993

1. stellv. Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oststeinbek, den 9.7.1993

1. stellv. Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 29.10.-30.11.1992 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Oststeinbek, den 9.7.1993

1. stellv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.06.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.06.1993 gebilligt.

Oststeinbek, den 9.7.1993

1. stellv. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.04.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oststeinbek, den 9.7.1993

1. stellv. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 12.07.1993 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 10.09.1993 Az.: 60/22-62.053 erklärt, daß - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Oststeinbek, den 20.10.1993

1. stellv. Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 22.03.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oststeinbek, den 9.7.1993

1. stellv. Bürgermeister

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

Oststeinbek, den 20.10.1993

1. stellv. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.04.1993 bis zum 27.05.1993 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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.04.1993 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oststeinbek, den 9.7.1993

1. stellv. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.10.1993 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26.10.1993 in Kraft getreten.

Der katastermäßige Bestand am 06.7.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 06.7.1993

Oststeinbek, den 26.10.1993

1. stellv. Bürgermeister