

Satzung der Gemeinde Oststeinbek

über den Bebauungsplan Nr. 29

Gebiet: Ortsmitte Havighorst, östlich "Dorfstraße", westlich "Schulstraße", nördlich "Ziegeleistraße", südlich Ortsrand einschließlich Bebauung, nördlich "Waldweg"

TEIL B – TEXT -

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 (1) 1 BauGB i. V. mit § 1 (6) BauNVO

- 1.1 Die Ausnahmeregelung des § 5 (3) BauNVO (ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten innerhalb von Dorfgebieten) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Die Ausnahmeregelung des § 4 (3) 4 und 5 BauNVO (ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben und Tankstellen innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN gemäß § 9 (1) 4 BauGB

- 2.1 Die Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 (1) 4 BauGB (Müllstandort) werden festgesetzt zugunsten der Eigentümer der rückwärtig zu erschließenden Grundstücke.

3.0 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE gemäß § 9 (1) 21 BauGB

- 3.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden in einer Mindestbreite von 3,20 m zugunsten 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 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen kann ausnahmsweise auch an anderer Stelle erfolgen, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

4.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN gemäß § 9 (1) 25a und 25b BauGB

- 4.1 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte und ortstypische Gehölze zu pflanzen. Toxische Arten sind unzulässig. Alle 25 m ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind als Eiche, Esche oder Linde vorzunehmen. Der Stammumfang hat mindestens 16 cm (gemessen bei 1,30 m Höhe) zu betragen. Alle Pflanzungen sind dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleichen Arten zu ersetzen.
- 4.2 Die mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten und bei Abgang in gleichen Arten zu ersetzen.

5.0 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN TREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN gemäß § 9 (1) 24 BauGB

- 5.1 Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone usw.) sind im Schutz der Gebäude zu den straßenabgewandten Gebäudeseiten hin anzuordnen.
- 5.2 Im Lärmpegelbereich IV sind die Fenster der Schlaf- und Kinderzimmer mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster für diesen Lärmpegelbereich erfüllen.
- 5.3 Ergänzend sind passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 nach folgender Übersicht erforderlich:

Tabelle I : Ausdehnung der Lärmpegelbereiche

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel L_{A}	Abstand der Lärmpegelbereiche von Straßenmitte für	
		straßenzugewandte Fronten	Seltenfronten
IV	[dB (A)] 66 – 70	[m] bis 20	[m] bis 17
III	61 – 65	von 20 bis 40	von 17 bis 30

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Tabelle II: Schalldämmmaße

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel L_{A}	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ erf $R_{w,tes}$	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
IV	[dB (A)] 66 – 70	[dB] 40	[dB] 35
III	61 – 65	35	30

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftungen zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

ANMERKUNG:

Im Rahmen der Baugenehmigungen ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen nach den Kriterien DIN 4109 nachzuweisen.

Abweichungen vom festgesetzten passiven Schallschutz sind in den Baugenehmigungsverfahren möglich, wenn auf der Grundlage der Belastungen aus der Lärmuntersuchung Nachweise durch detaillierte Ausbreitungsberechnungen vorgelegt werden.

- 5.4 Innerhalb der nach § 9 (1) 24 BauGB festgesetzten und mit „S“ gekennzeichneten Fläche sind im Rahmen der Gliederung der Baugebiete nach § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO aus Gründen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB (Immissionsschutz) nur Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazu gehörigen Wohnungen und Wohngebäude) sowie nach Nr. 4 BauNVO (Betriebe zur Be- und Verarbeitung von Sammlungen land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) zulässig.

Zusätzlich sind Ausnahmen nach § 5 Nr. 4 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a BauNVO) ausgeschlossen.

6.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß § 92 LBO

- 6.1 Wohngebäude sind mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern zu errichten mit einer Mindestdachneigung von 32°. Hallen oder hallenartige Gebäude werden mit einer Mindestdachneigung von 15° festgesetzt. Garagen, überdachte Stellplätze, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Anbauten an Gebäuden (z.B. Wintergärten) sind mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung von weniger als 15° zulässig.
- 6.2 Sockelhöhen (Höhe zwischen Oberkante Terrain [OKT] und Oberkante Fußboden Erdgeschoss) sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,60 m zulässig.

Zeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete (gem. §4 BauNVO)



Dorfgebiete (gem. §5 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl (z.B. 0,3)

0,5

Geschoßflächenzahl (z.B. 0,5)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) 2 BauGB

O

Offene Bauweise



Baugrenze

Flächen für Nebenanlagen

§ 9 (1) 4 BauGB

M

Müllstandort

Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 (1) 5 BauGB



Feuerwehr

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie



Flächen für besondere Zweckbestimmung

V

Verkehrsberuhigung (30km/h)

G

Gehweg



Wanderweg

Versorgungsflächen

§ 9 (1) 12 BauGB



Elektrizität

Öffentliche und private Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB



Öffentliche Parkanlagen



Spielplatz

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB



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

Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

§ 9 (1) 24 BauGB
i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO



Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (siehe Text-Ziffer 5.4)

LPB IV

Lärmpegelbereich (z.B. IV) i.V. mit § 1(4) BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) 25a BauGB und § 9 (1) 25b BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Erhaltungsgebot für Einzelbäume



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.29 der Gemeinde Oststeinbek

§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (5) BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen

33

Flurstücksbezeichnung



vorhandene bauliche Anlagen



künftig entfallende bauliche Anlagen



Bemaßung in Metern



geruchsemitierender Betrieb



Ortsdurchfahrtsgrenzen

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.06.1996 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 19.07.1996 erfolgt.

15. MAI 2002

Oststeinbek, den



[Signature]
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am in der Zeit vom 02.06.2000 bis 03.07.2000 durchgeföhrt. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Oststeinbek, den 15. MAI 2002



[Signature]
Bürgermeister

Die von der Planung beröhrteten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Oststeinbek, den 15. MAI 2002



[Signature]
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

Oststeinbek, den 15. MAI 2002



[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 ..04.10.2000.. bis zum ..06.11.2000... 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 ..25.09.2000... ortsüblich bekanntgemacht.

Oststeinbek, den 15. MAI 2002



[Signature]
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 19.12.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 6.2.2002



[Signature]
P. Kummer

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 11.12.2000..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Oststeinbek, den 15. MAI 2002.




Bürgermeister

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

~~Der Entwurf 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 ausgelegt.~~

~~(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 bekanntgemacht.~~

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

Oststeinbek, den

.....
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.12.2000..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluß gebilligt.

Oststeinbek, den 15. MAI 2002.....




Bürgermeister

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

Oststeinbek, den 15. MAI 2002.....




Bürgermeister

Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 17. MAI 2002..... 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, 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 18. MAI 2002..... in Kraft getreten.

Oststeinbek, den 21. MAI 2002.....




Bürgermeister