

# TEIL B - TEXT

GEMÄSS § 9(2) BBauG

GESTALTUNG DER BAUL. ANLAGEN

Festsetzungen über die äußere Gestaltung  
baulicher Anlagen

---

Für den gesamten Plangeltungsbereich wird über die  
äußere Gestalt der baulichen Anlagen festgesetzt:

Dachausbildung: Flachdächer 13  
Mit Ausnahme, Bebauung Flurstück 3

Außenwände: Verblendmaterial.  
Ausnahmen über die Verwendung  
von Sichtbetonteilen sind für  
Balkonbrüstungen und im Sockel-  
geschoß nach § 31, Abs. 1 BBauG  
zulässig.

Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden  
Grundstücksteile, innerhalb der Sichtdreiecke,  
darf die Bepflanzung die Höhe von 0,7 m nicht  
überschreiten.

# ZEICHENERKLÄRUNG

## PLANZEICHEN, ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (5) BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1a BBauG
WR	Reines Wohngebiet	§ 9 (1) 1a BBauG
	Flächen oder Baugrundstücke für den GEMEINBEDARF	§ 5 (2) 2 BBauG
	Verwaltungsgebäude	§ 9 (1) 1f BBauG
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (1) 1a BBauG
	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 9 (1) 1a BBauG
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 9 (1) 1a BBauG
g	Geschlossene Bauweise	§ 9 (1) 1b BBauG
o	Offene Bauweise	§ 9 (1) 1b BBauG
	Baugrenze	§ 9 (1) 1b BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	§ 9 (1) 2 BBauG
	Flächen für Stellplätze oder Garagen	§ 9 (1), Buchstabe e und Nr. 2 BBauG
ST GTGA	Stellplätze Gemeinschaftstiefgaragen	§ 9 (1) 1e BBauG u. § 9 (1) 2 BBauG
	Einfahrten auf den Baugrundstücken	§ 9 (1) 1e BBauG
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 3 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 3 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 10 Abs. 1 BBauG
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 8 BBauG
	Parkanlage	§ 9 (1) 8 BBauG
	Versorgungsfläche, Umformerstation	§ 9 (1) 5 BBauG
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 11 BBauG

### DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenzen
	Fortfallende Flurstücksgrenzen
$\frac{12}{3}$	Flurstücksnummern
	VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	Grundflächen der vorhandenen baulichen Anlagen
	Bei Durchführung der Planung entfallende bauliche Anlagen
	Sichtdreieck

### WASSERSCHUTZGEBIET § 9(4) BBauG

Das gesamte Plangebiet liegt im Bereich der geplanten Wasserschutzzone III A

ENTWORFEN U. AUFGESTELLT NACH  
§ 8 + 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE  
DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES  
DER GEMEINDEVERTRETUNG  
VOM *22. 9. 1970*

OSTSTEINBEK, DEN *22. 10. 1973*



PLANVERFASSER

*[Handwritten signature]*  
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BE-  
STEHEND AUS PLANZEICHNUNG U. TEXT SOWIE  
DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM *6. 3. 74*  
BIS *9. 4. 74* NACH VORHERIGER BEKANNTMA-  
CHUNG AM *8. 2. 74* MIT DEM HINWEIS, DASS  
ANREGUNGEN U. BEDENKEN IN DER AUSLE-  
GUNGSRIST GELTEND GEMACHT WERDEN  
KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OSTSTEINBEK, DEN *10. 4. 74*



*[Handwritten signature]*  
Der Beauftragte  
der Gemeinde Oststeinbek

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 15.12.72  
SOWIE DIE GEOMETRISCHE FESTLEGUN-  
GEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN  
PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG  
BESCHEINIGT.

BAD OLDESLOE, DEN 5. 1. 1973



*Franke*

REG. VERM. DIREKTOR

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGS-  
PLAN WURDE MIT BESCHLUSS  
VOM 10.4.74 GEBILLIGT

OSTSTEINBEK, DEN



*W. H. J.*

Der Beauftragte  
der Gemeinde Oststeinbek

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAU-  
UNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS  
PLANZEICHNUNG U. TEXT, WURDE  
NACH § 11 BBauG MIT ERLASS DES  
INNENMINISTERS VOM 28.5.1974  
AZ IV 81 d - ERTEILT.

813/04-62.53 (2)

OSTSTEINBEK, DEN

26.6.1974



*[Handwritten signature]*  
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTE-  
HEND AUS TEXT U. PLANZEICH-  
NUNG SOWIE DIE BEIGEFÜGTE  
BEGRÜNDUNG SIND AM 22.6.1974  
MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMA-  
CHUNG DER GENEHMIGUNG IN  
KRAFT GETRETEN U. LIEGEN  
~~VOM~~ AN ÖFFENTLICH AUS.

OSTSTEINBEK, DEN

26.6.1974



*[Handwritten signature]*  
BÜRGERMEISTER

# GEMEINDE OSTSTEINBEK KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR.2,2.ÄNDERUNG BAUGEBIET NÖRDLICH DER MÖLLNER LDSTR. ZWISCHEN BARSBÜTTELER WEG UND GERBERSTR.

AUFGRUND DES § 10 BBauG VOM 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) u. DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.4.1969 (GVO BL.SCH.-H.59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG. VOM 9.12.1960 (GVOBL.SCHL.-H.S.198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH *DEN BEAUFTRAGTEN DER GEMEINDE OSTSTEINBEK VOM 10.4.74* FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR: 2, 2.ÄNDERUNG NÖRDLICH DER MÖLLNER LDSTR. ZWISCHEN BARSBÜTTELER WEG UND GERBERSTR. BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) U. DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.