

TEIL B - TEXT -

1. ÄUSSERE GESTALTUNG

- 1.1 Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird festgesetzt als rotes Verblendmauerwerk. Ausnahmsweise sind untergeordnete Bauteile, wie Brüstungen, Sockel, Leibungen usw. in anderen Materialien zulässig, wenn ihr Anteil 20% einer Gebäudeseite nicht überschreitet.
- 1.2 Dächer werden als Sattel- oder Walmdach mit Neigungen zwischen 30° und 45° festgesetzt. Giebelwalme sind ausnahmsweise bis zu 60° Neigung zulässig. ~~Dies gilt nicht für Nebenanlagen nach § 14 sowie für Garagen und überdachte Stellplätze nach § 21a BauNVO. Als Dachdeckung werden Pfannen in dunklen Farbtönen festgesetzt (z.B. anthrazit, dunkelgrau).~~
- 1.3 Sockelhöhen (Oberkante Erdgeschoßfußboden) sind maximal 0,80m über der mittleren Höhe des zugehörigen Fahrbahnabschnittes bzw. des Erschließungsweges zulässig.
- 1.4 Drepel dürfen eine konstruktive Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

2. BAULICHE EINSCHRÄNKUNGEN

- 2.1 Innerhalb der nach § 9 (1) 10 BauGB festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie einer Bepflanzung mit einer Höhe über 0,70 m gemessen von der mittleren Höhe der zugehörigen Fahrbahn, unzulässig.
- 2.2 Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über der mittleren Höhe der zugeordneten Straßenfläche nicht überschreiten.

* Ausnahmen für Nebenanlagen und Garagen sind zulässig

3. SCHALLSCHUTZ

Fenster von Schlafräumen sind nach Möglichkeit zu den straßenabgewandten Seiten hin zu orientieren.

Alternativ für Schlafräume sowie ergänzend für andere Aufenthaltsräume in Wohnungen und für Büroräume sind Außenwände, Decken, Dächer und Dachschrägen sowie für Fenster die in der folgenden Übersicht angegebenen Schalldämmmaße einzuhalten :

Lärmpegelbereich	maßgeb. Außenlärmpegel	Bebauungsplan Nr. 2, 3, Änderung	Art der Gebäudenutzung	Mindestschalldämmmaß / dB		
				Außenwand ¹⁾ R _w	Fenster ²⁾ R _w	Gesamtaußenbauteil R _w
V	71 - 75	Südfront der Gebäude an der Möllner Landstraße im Bereich der Garberstr. nach Osten bis an den Forellenbach	Aufenthaltsräume in Wohnungen	50	45	47
			Büroräume	40	40	40
IV	66 - 70	Südfront der Gebäude an der Möllner Landstraße im Bereich Barsbütteler Weg bis Gerberstraße	Aufenthaltsräume in Wohnungen	45	40	42
			Büroräume	35	35	35
III	61 - 65	Westfront der Gebäude am Barsbütteler Weg, Ost- und Westfronten der Gebäude an der Garberstr./Fußweg zwischen Möllner Landstr. und Garberstr. sowie Ost- und Westfronten der Gebäude gegenüber Uferstraße.	Aufenthaltsräume in Wohnungen	40	35	37
			Büroräume ³⁾	35	30	32

- 1) Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden, sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten die Mindestwerte der Luftschalldämmung für Außenwände. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt, wenn das Schalldämmmaß der Decke allein um nicht mehr als 10 dB unter dem geforderten Maß liegt.
- 2) Beträgt die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60% der Außenwandfläche, so sind an die Fenster die gleichen Anforderungen zu stellen wie an die Außenwände.

Für Bereiche, die in der Übersicht nicht erfaßt sind, sind die Anforderungen an den Schallschutz durch die Wärmeschutzbestimmungen erfüllt.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (gemäß § 4 BauNVO)

Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) gem. 4a BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Geschoßflächenzahl

Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

offene Bauweise

~~abweichende Bauweise~~

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen für den Gemeinbedarf

Polizei

Allgemeine Verwaltung

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

von der Bebauung freizuhaltende Flächen (als Sichtflächen)

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen (einschließlich Geh- bzw. Radwege)

Geh- bzw. Fußwege

Straßenbegrenzungslinie

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ ^{VOR} GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 (1) 24 BauGB

Flächen für besondere Vorkehrungen ^{VOR} gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutz)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 § 9 (7) BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenzen

künftig entfallende Flurstücksgrenzen

~~in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen~~

Flurstücksbezeichnung

vorhandene bauliche Anlagen

künftig entfallende bauliche Anlagen

Sichtflächen

Bemaßung

Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung

62/22-62.053(2-3)
vom 9.4.1990

Bud Oldesloe, den 9.4.90

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Baufaufsichts- und Planungsamt
Planungs genehmigungsbehörde



Hans J. Wulfsberg
H. Wulfsberg
Landrat

Aufgestellt am: 01.07.1988
Geändert am: 09.02.1989
(Stand) 23.05.1989
26.06.1989
09.10.1989

geändert gemäß Verfügung des Landrats des Lübeck, den 31.01.90
Kreises Stormarn vom 09.04.90; Az.: 62/22-62.53(2-3)

Hudert
Planverfasser

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2

GEBIET: Nördlich der "Möllner Landstraße" (L 94) zwischen "Barsbütteler Weg" im Westen, "Kleiner Postweg" und südliche Bebauung der "Gerberstraße" im Norden sowie dem "Forellenbach" im Osten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **22.1.90** und mit Genehmigung des Landrats des Kreises **Stromarn** und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises **Stromarn** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 3. Änd. und Erg. für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **19.9.89**. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck **in der Kreis-Ztg.** am **22.9.89** erfolgt.

Oststeinbek, den **31.1.90**



i.V. *[Signature]*
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **22.1.90** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oststeinbek, den **31.1.90**



i.V. *[Signature]*
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **15.3.-17.4.89** durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom **22.1.90** ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

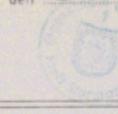
Oststeinbek, den **31.1.90**



i.V. *[Signature]*
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **22.1.90** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **22.1.90** gebilligt.

Oststeinbek, den **31.1.90**



i.V. *[Signature]*
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **22.2.89** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oststeinbek, den **31.1.90**



i.V. *[Signature]*
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **31.1.1990** dem Landrat des Kreises **Stromarn** angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom **29.6.1990** Az.: **62/22-62.053(2-3)** erklärt, daß

der geltend gemachte Rechtsverstoß behoben wurde.

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung vom **9.4.1990** Az.: **62/22-62.053(2-3)** genehmigt worden.

Oststeinbek, den **15.7.90**



[Signature]
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am **9.10.89** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oststeinbek, den **31.1.90**



i.V. *[Signature]*
Bürgermeister

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

Oststeinbek, den **15.7.90**



[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 **23.11.89** bis zum **2.1.90** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 **19.10.89** in der **Kreis-Ztg.** **22.1.90** örtlich bekanntgemacht worden.

Oststeinbek, den **31.1.90**



i.V. *[Signature]*
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 **16.3.90** örtlich 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 Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **12.3.90** in Kraft getreten.

Der katastermäßige Bestand am **30.6.1988** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den **28.5.1990**



i.V. *[Signature]*
Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur
2400 Lübeck

Oststeinbek, den **15.7.90**



[Signature]
Bürgermeister

GEMEINDE OSTSTEINBEK

B - PLAN NR. 2 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

PLANUNGSBÜRO
JÜRGEN ANDERSSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1

TEL 0451 - 891932

Planungsstand

SATZUNG

3. Ausfertigung