

TEIL B - TEXT

GEMÄSS § 9(2) BBauG DER BAULICHEN ANLAGEN

1. AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 2 BBauG u. § 1 der Ersten DVO











Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4, 5 + 6 angeführten baulichen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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







- 1) Dachausbildung: Flachdach im Bereich der 3-geschossigen Bebauung.
- 2) Außenwände: Verblendmaterial in Klinker, Ausnahmen über die Verwendung von Sichtbetonteilen sind für Balkonbrüstungen und im Sockelgeschoss zulässig.
- 3) Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile sind bauliche Anlagen jeglicher Art und Bepflanzungen über 0,7 m Höhe unzulässig.
- 4) Die Flächen für Strassenbegleitgrün sind mindestens 2,0 m hoch zu bepflanzen.
- 5) Die Flächen mit Fandung für Bepflanzung sind mit 2,0 bis 2,5 m hohen immergrünen Sträuchern dicht zu bepflanzen.

ZEICHENERKLÄRUNG

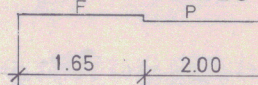
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN 1. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (5) BBauG
	Reine Wohngebiet	§ 9 (1) 1a BBauG
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1a BBauG
	Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig	§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG
	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG
g	Geschlossene Bauweise	§ 9 (1) 1b BBauG
III	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	§ 9 (1) 1a BBauG
	zwingend	§ 9 (1) 1a BBauG
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 9 (1) 1a BBauG
	Baulinie	§ 9 (1) 1b BBauG
	Baugrenze	§ 9 (1) 1b BBauG
	Flächen für Stellplätze oder Garagen	§ 9 (1) Nr.1, Buchstabe e u. Nr.12 BBauG
Ga	Garagen	
St	Stellplätze	§ 9 (1) 1e BBauG und
GTGA	Gemeinschaftstiefgaragen	§ 9 (1) 12 BBauG
GGa	Gemeinschaftsgarage	§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG
	Zu- und Ausfahrten auf den Baugrundstücken	§ 9 (1) 1e BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksanteile	§ 9 (1) 2 BBauG
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 3 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 3 BBauG
	Öffentliche Parkplätze	§ 9 (1) 3 BBauG
	Straßenbegleitgrün	§ 9(1)15+16
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs.4 BauNVO
F	Fussweg	
	Grünfläche	§ 9 (1) 8 BBauG
	Spielplatz	§ 9 (1) 8 BBauG
	Zu erhaltender Knick	§ 9 ABS.1 ZIFFER 16
	Bindung für Bepflanzung	§ 9 (1) 15 BBauG
	Umformerstation	§ 9 (1) 5 BBauG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bzw. Geh- u. Leitungsrechten belastete Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze
	vorgesehene Flurstücksgrenze
	knifftig fortfallende Flurstücksgrenze
157 17	Flurstücksnummern
	Grundflächen der vorhandenen baulichen Anlagen
	Bei Durchführung der Planung entfallende bauliche Anlagen
	Sichtdreieck
III B	Trinkwasserschutzzone der HWW

SCHNITT POSTWEG





Grundflächen der vorhandenen baulichen Anlagen



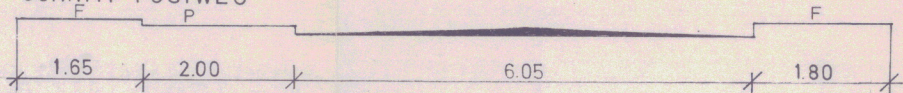
Bei Durchführung der Planung entfallende bauliche Anlagen



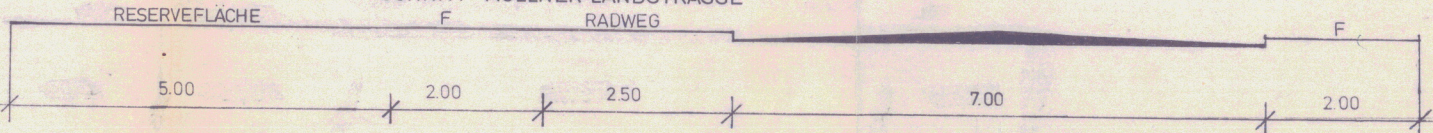
Sichtdreieck

III B Trinkwasserschutzzone der HWW

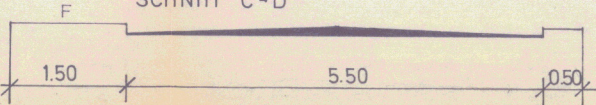
SCHNITT POSTWEG



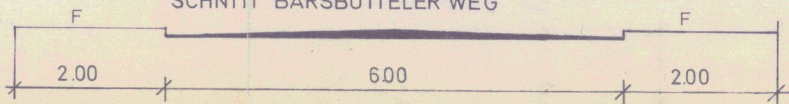
SCHNITT MÖLLNER LANDSTRASSE



SCHNITT C-D



SCHNITT BARSBÜTTELER WEG



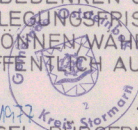
ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH DEN
PARAGRAPHEN 8 UND 9 BBauG AUF DER
GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBE-
SCHLUSSES DER ~~STADT~~/GEMEINDEVER-
TRETUNG VOM 16.4.63 + 20.11.71



Oststeinbek, den 13.10.1977
ORT/DAT./DIENSTSIEGEL

H. Li
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BE-
STEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A)
UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜN-
DUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 25.10.76
BIS 25.11.76 NACH VORHERIGER AM 15.10.76
ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT
DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN U. ANRE-
GUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND
GEMACHT WERDEN KÖNNEN WÄHREND DER
DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.



Oststeinbek, den 13.10.1977
ORT/DAT./DIENSTSIEGEL

H. Li
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGS-
PLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLAN-
ZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B),
WURDE NACH PARAGRAPPH 11 BBauG MIT ER-
LASS DES INNENMINISTERS VOM 14.7.1977
Az.: IV 810c-813104-62.53 (3c) - MIT AUFLAGEN^{u. Hinweise} ER-
TEILT.



Oststeinbek, den 13.10.1977
ORT/DAT./DIENSTSIEGEL

H. Li
BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SAT -
ZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER
~~STADT~~/GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.10.1977
ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE
MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM
17.11.1977 Az.: IV 810c-512.113.62.53 BESTÄTIGT.



Oststeinbek, den 29.12.1977
ORT/DAT./DIENSTSIEGEL

H. Li
BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 8.1.1977
SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN
DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG
WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

Bad Oldesloe, den 22.2.1977



T. Man
Reg.-Verm.-Direktor
LEITER DES
ORT/DAT./DIENSTSIEGEL KATASTERAMTES

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS
DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM
(TEIL B) WURDE AM 8.2.1977 VON DER
STADT/GEMEINDEVERTRETUNG ALS SAT-
ZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BE-
SCHLUSS DER STADT/GEMEINDEVERTRE-
TRETUNG VOM 8.2.1977 GEBILLIGT.

Oststeinbek, den 13.10.1977



H. Li
ORT/DAT./DIENSTSIEGEL BÜRGERMEISTER

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



Oststeinbek, den 29.12.1977

H. Li
ORT/DAT./DIENSTSIEGEL BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND
AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND
DEM TEXT (TEIL B) IST AM 10.12.1977 MIT
DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER
GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND
DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVER-
BINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAM-
MEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF
DAUER ÖFFENTLICH AUS.

Oststeinbek, den 29.12.1977



H. Li
ORT/DAT./DIENSTSIEGEL BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3a BAUGEBIET ZWISCHEN MÖLLNER LANDSTR., BARSBÜTTFELER WEG U. POSTWEG

AUFGRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.4.1969 (GVOBL. Schl.-H.S. 59)
IN VERBINDUNG MIT PARAGRAPH 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZ VOM 9. DEZ. 1960 (GVOBL. Schl.-H.S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG
VOM *8. 2. 1977* FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3a GEBIET OSTSTEINBEK KREIS STORMARN NÖRDLICH DER MÖLLNER LANDSTRASSE BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND
DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.