

# TEIL B - TEXT

## 1. ÄUSSERE GESTALTUNG

- 1.1 Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird festgesetzt als Verblendmauerwerk (ohne Festsetzung der Farbgebung).  
Ausnahme: 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. Giebelwalm sind ausnahmsweise bis zu 60° Neigung zulässig.
- 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 0,60m 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 Bepflanzung mit einer Höhe über 0,70m gemessen von der mittleren Höhe der zugehörigen Fahrbahn, unzulässig.
- 2.2 Einfriedigung dürfen eine Höhe von 0,70m über der mittleren Höhe der zugeordneten Straßenfläche nicht überschreiten.

### 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	2. <i>Änd. des Bebauungsplanes Nr. 36 - Ergänzung</i>	Art der Gebäudenutzung	Mindestschalldämmmaß / dB		
				Außenwand <sup>1)</sup> R <sub>w</sub>	Fenster <sup>2)</sup> R <sub>w</sub>	Gesamtaußenbaut. R <sub>w</sub>
IV	66 - 70	Südfront der Gebäude an der Möllner Landstraße im Bereich Hamburger Kamp bis zur östlichen Begrenzung des Änderungsbereiches	Aufenthaltsräume in Wohnungen	45	40	42
			Büroräume	35	35	35
III	61 - 65	Westfront der Gebäude am Hamburger Kamp bis zu einer Tiefe von 37,0 m und entlang der Möllner Landstr. bis zu einer Tiefe von 15,0m	Aufenthaltsräume in Wohnungen	40	35	37
			Büroräume <sup>3)</sup>	35	30	32

- 1) Für Decken und Aufenthaltsräume, 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 Schalldämm-Maß der Deck 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.
- 3) Die Anforderungen sind durch die Wärmeschutzbestimmungen erfüllt

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

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

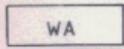
ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

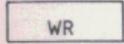
## I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

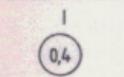
§ 9 (1) 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)



Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)



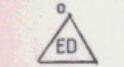
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB

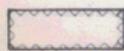


offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9 (1) 10 BauGB

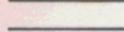
von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (als Sichtfläche)



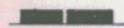
VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. Änderung DES § 9 (7) BauGB  
REBAUUNGSPLANES NR. 36 - Ergänzung - DER GEMEINDE OSISTEINBEK



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

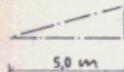
§ 16 (5) BauNVO



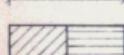
FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHEN § 9 (1) 24 BauGB  
UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

Flächen für besondere Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen  
im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutz)

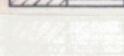
## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Sichtfläche



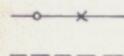
Bemaßung



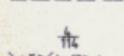
vorhandene bauliche Anlagen



vorhandene Flurstücksgrenzen



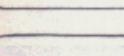
künftig entfallende Flurstücksgrenzen



in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen



Flurstücksbezeichnungen



bei Durchführung der Planung entfallende Bäume.

Anzeigeverfahren  
durchgeführt

gemäß Verfügung

62/22-62.053 (36-513-2)

vom 25.1.90

Bad Oldesloe, den 25.7.90

DER LANDRAT

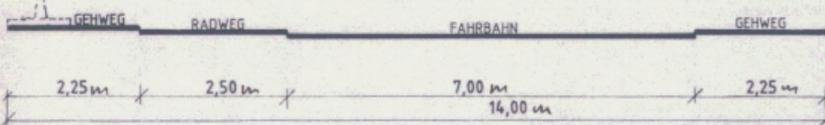
des Kreises Stormarn

Bauaufsichts- und Planungsamt  
Planungsbehörde

J. v.  
Buschmann  
(Buschmann)

## STRASSENPROFIL M 1 : 100

SNITT A - A



Aufgestellt am : 01. 07. 1988  
Geändert am : 09. 02. 1989  
(Stand) 23. 05. 1989  
10. 07. 1989  
09. 10. 1989

Lübeck, den 25.10.89

Planverfasser

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

## über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3b - Ergänzung

GEBIET : Nördlich der "Möllner Landstraße" (L94) zwischen "Hamburger Kamp" im Westen, dem "Postweg" im Norden und den Grundstücken "Postweg Nr. 23" und "Möllner-Landstraße Nr. 15" 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 (GVöBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.10.1989 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über die 2. And. des Bebauungsplanes Nr. 3b - Ergänzung für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.09.1984. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 27.09.1984 erfolgt.

Oststeinbek, den 26.10.89  
  
Arac  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.10.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oststeinbek, den 26.10.89  
  
Arac  
Bürgermeister

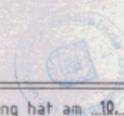
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 15. 03. bis zum 17. 04. 1989 durch Aushang nach Bekanntmachung vom 13. 03. 1989 erfolgt.

Oststeinbek, den 26.10.89  
  
Arac  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.10.1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.10.1989 gebilligt.

Oststeinbek, den 26.10.89  
  
Arac  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oststeinbek, den 26.10.89  
  
Arac  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 26.10.89 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 25.1.90 Az. : 051 C/6 Erg. - 21 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 5.2.1990  
  
L!  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 10.07.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oststeinbek, den 26.10.89  
  
Arac  
Bürgermeister

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

Oststeinbek, den 5.2.90  
  
Arac  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.1989 bis zum 20.09.1989 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 14.07.1989 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oststeinbek, den 26.10.89  
  
Arac  
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 5.2.90 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 6.2.90 in Kraft getreten.

Oststeinbek, den 6.2.90  
  
Arac  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 23.10.89 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 23.10.89  
  
Kummer  
Dipl.-Ing. Jörg Kummer  
2400 Lübeck

GEMEINDE OSTSTEINBEK

B - PLAN NR. 3b-  
2. Änderung (Ergänzung)

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSSSEN  
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1  
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand :  
**SATZUNG**  
..2..Ausfertigung