

TEIL B - TEXT

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

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

Satteldächer mit 30 bis 50 Grad Dachneigung und dunklen Pfannen mit Ausnahme der Blocks A, B, C und D, für die Flachdächer mit max. 6 Grad Dachneigung und umlaufenden horizontalen Gesimsen vorzusehen sind

Verblendbauten mit roten Vormauersteinen oder weiß geschlämmt.

Ausnahmen über die Verwendung von Sichtbeton-Bauteilen für Brüstungselemente und Fensterstürze sind nach § 31 Abs. 1 BBauG zulässig.

Sockelhöhe max. 0,70 m über Terrain.

Einfriedigung: Zäune an den Straßenlinien des Plangebietes 0,80 m hoch aus Holz oder als lebende Hecke 1,00 m hoch mit eingegrüntem Maschendrahtzaun. Die Hecken sind in einem Abstand von mind. 0,60 m von der Straßenlinie zu pflanzen.

Rückwärtige und seitliche Einfriedigungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Falls Zäune errichtet werden sollen gilt folgendes:
Maschendrahtzaun 1,00 m hoch, eingegrünt.





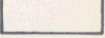
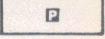
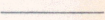



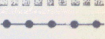
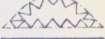
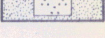
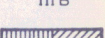





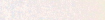
Vorgartenflächen: Die Vorgartenflächen der Baugrundstücke sind bis zu den Gebäuden mit Rasen und Pflanzgruppen unter Einbeziehung freistehender Bäume zu gestalten. Rasenkantstein an der Straßenlinie.

Nicht bebaubare Grundstücksflächen:

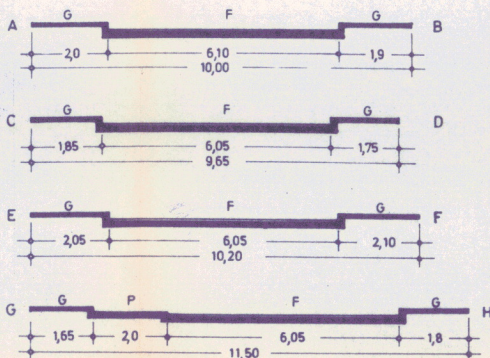
Sämtliche nicht bebaubaren Grundstücksflächen des Plangebietes sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

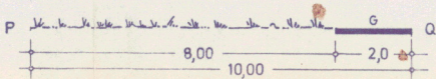
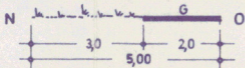
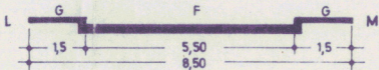
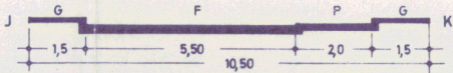
2. Es wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind.
3. Es wird festgesetzt, daß die in § 3 Abs. 3 BauNVO angeführten Ausnahmen im Plangeltungsbereich ausgeschlossen sind.
4. Für den Plangeltungsbereich wird festgesetzt, daß Stellplätze und Garagen innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen einzurichten bzw. zu errichten sind. Grundlage: § 23 Abs. 5 BauNVO.
5. Im Bereich der Sichtdreiecke ist eine Bepflanzung über 0,70 m Höhe von der Fahrbahnoberfläche gemessen, unzulässig.
6. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 4 BBauG.
Das Plangebiet liegt vollständig im Trinkwasserschutzgebiet III B der Hamburger Wasserwerke (HWW).

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 1. vereinfachten Änderung	§ 9 Abs. 5	BBauG
	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a § 3	BBauG BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a §§ 16 und 17	BBauG BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a §§ 16 und 17	BBauG BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a §§ 16 und 17	BBauG BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b § 22	BBauG BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b § 22	BBauG BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b § 22	BBauG BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b § 23	BBauG BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1, Nr. 3	BBauG
	Öffentliche Parkflächen	§ 9 Abs. 1, Nr. 3	BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1, Nr. 3	BBauG
	Umformerstation	§ 9 Abs. 1, Nr. 5	BBauG
	Kinderspielplatz	§ 9 Abs. 1, Nr. 8	BBauG
	Flächen für Garagen GGa: Gemeinschaftsgaragen	§ 9 Abs. 1, Nr. 1e und Nr. 12	BBauG BBauG
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BBauG)	§ 9 Abs. 5 § 16 Abs. 4	BBauG BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 1, Nr. 2	BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke (Sichtflächen)	§ 9 Abs. 1, Nr. 8	BBauG
	Parkanlage	§ 9 Abs. 4	BBauG
III B	Nachrichtliche Übernahme Trinkwasserschutzgebiet der HWW		
	<u>Darstellungen ohne Normcharakter</u> vorhandene bauliche Anlagen		
	vorhandene Grundstücksgrenzen		
$\frac{29}{10}$	Flurstücksbezeichnungen		
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke		
	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen		
	Sichtdreiecke		
	in Aussicht genommene Lage neuer Gebäude		

STRASSEN-REGELQUERSCHNITTE





Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom 30.3.1976

Planbearbeitung:

CARL-HEINZ LEHNERT · FREISCHAFFENDER ARCHITEKT BDA
HOCHBAUPLANUNG · STADTPLANUNG · GUTACHTEN
2057 REINBEK KRS. STORMARN, KLOSTERBERGENSTR. 43
RUF: HAMBURG 7 27 28 18

Oststeinbek,
20.9.1976

Ort/Datum/Dienstsiegel



H. L.
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom Az.:-mit Auflagen- erteilt.

Ort/Datum/Dienstsiegel

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis nach vorheriger am abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Ort/Datum/Dienstsiegel

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom erfüllt.
Die Aufлагenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom Az.: bestätigt.

Ort/Datum/Dienstsiegel

Bürgermeister

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

Ort/Datum/Dienstsiegel Leiter d. Katasteramtes

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 7. 9. 1976 von der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom 7. 9. 76 gebilligt.

Oststeinbek,
20. 9. 1976

Ort/Datum/Dienstsiegel



W. H.
Bürgermeister

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

Ort/Datum/Dienstsiegel

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 2. 11. 76 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Oststeinbek den 10. 11. 1976

Ort/Datum/Dienstsiegel



W. H.
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Oststeinbek, Kreis Stormarn, über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3C gemäß § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) für das Gebiet um den „Alten Sportplatz“ in Oststeinbek

Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 7. 9. 1976 nebenstehende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3C, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.