

# 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:


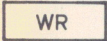





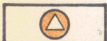

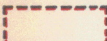






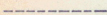



Die Vorgartenflächen der Baugrundstücke sind bis zu den Gebäuden mit Rasen und Pflanzgruppen unter Einbeziehung freistehender Bäume zu gestalten. Rasenkantstein an der Straßenlinie.

### Nicht bebaubare Grundstücksflächen:

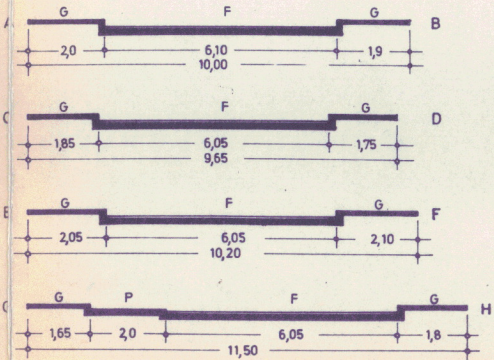
Sämtliche nicht bebaubaren Grundstücksflächen des Plangebietes sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

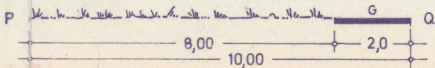
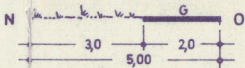
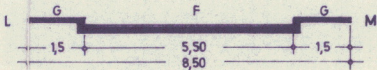
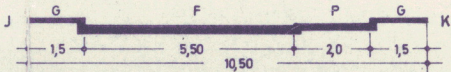
2. Es wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind.
3. Es wird festgesetzt, daß die in § 3 Abs. 3 BauNVO angeführten Ausnahmen im Plangeltungsbereich ausgeschlossen sind.
4. Für den Plangeltungsbereich 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	§ 9 Abs. 5	BBauG
	Reines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a § 3	BBauG BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a §§ 16 und 17	BBauG BauNVO
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a §§ 16 und 17	BBauG BauNVO
<b>GFZ</b>	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs. 1, Nr. 1a §§ 16 und 17	BBauG BauNVO
<b>o</b>	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1, Nr. 1b § 22	BBauG BauNVO
<b>g</b>	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	BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4	BauNVO
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtflächen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BBauG
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 8	BBauG
<b>III B</b>	<u>Nachrichtliche Übernahme</u> Trinkwasserschutzgebiet der HWW	§ 9 Abs. 4	BBauG
	<u>Darstellungen ohne Normcharakter</u> vorhandene bauliche Anlagen		
	vorhandene Grundstücksgrenzen		
<b>29</b> <b>10</b>	Flurstücksbezeichnungen		
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke		
	künftig fortfallende Grundstücksgrenzen		
	Sichtdreiecke		
	in Aussicht genommene Lage neuer Gebäude		

# STRASSEN - REGELQUERSCHNITTE





rfen und aufgestellt nach den §§ 8 und  
uG auf der Grundlage des Aufstellungs-  
lusses der Stadt/Gemeindevertretung vom  
963 und 16.5.1972.



Oststeinbek 21.1.75  
Ort/Datum/Dienstsigel 1. stellv. Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend  
aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text  
(Teil B) sowie die Begründung haben in der  
Zeit vom 15.10.74 bis 15.11.74 nach vorheriger  
am 7.10.1974 abgeschlossener Bekanntmachung  
mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen  
in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden  
können, während der Dienststunden öffentlich  
ausgelegen.



Oststeinbek 21.1.75  
Ort/Datum/Dienstsigel 1. stellv. Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung,  
stehend aus der Planzeichnung (Teil A) und  
Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit  
3 des Innenministers vom 19.6.75  
IZ 810 d - 813/04 - mit Auflagen- erteilt.

62.53 (3C)



Oststeinbek 6.10.75  
Ort/Datum/Dienstsigel Bürgermeister

*[Handwritten signature]*

~~Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden  
Beschluß der Stadt/Gemeindevertretung vom  
erfüllt.  
Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innen-  
ministers vom Az.: bestätigt.~~

~~Ort/Datum/Dienstsigel Bürgermeister~~

Der katastermäßige Bestand am 8.1.73. sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



11. MRZ. 1975

*[Handwritten signature]*

Ort/Datum/Dienstsiegel    Leiter d. Katasteramtes

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

Ort/Datum/Dienstsiegel

Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 6.5.1975 von der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom 6.5.75 gebilligt.



Oststeinbek

7.5.75

*[Handwritten signature]*

Ort/Datum/Dienstsiegel    *[Handwritten]* stellv. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 24.7.75 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

6.10.75

*[Handwritten signature]*

Ort/Datum/Dienstsiegel

Bürgermeister

# FESTZUG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3C

des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVObI. Schl.-H. S. 59) i.V. mit Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVObI. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom 6. Mai 1975..... folgende Satzung über den Bbauungsplan Nr.3C für das Gebiet -Um den „Alten Sportplatz“- in Oststeinbek , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: