

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 „Naturkita“

Für das Gebiet: südlich der Straße Lägerfeld, östlich der Straße Auengrund und gegenüber des Friedhofs

TEXT TEIL B

1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine blütenreiche Wiese anzulegen. Dabei ist ausschließlich eine krautreiche und standortgerechte Regioansaat zu verwenden.

2.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.1 Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Gehölze zu erhalten und bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen, so dass der jeweilige Umfang und Charakter des heckenartigen Gehölzstreifens erhalten bleibt.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GR =
100 m²

maximale Grundfläche

§ 19 BauNVO

I

Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

§ 20 BauNVO

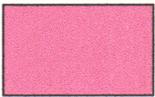
Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze

§ 23 BauNVO



Fläche für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Zweckbestimmung: Kindertageseinrichtung



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

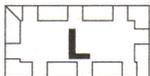
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



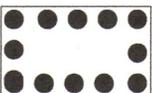
Geh- und Fahrrechte zu Gunsten
Landwirtschaft /Eigentümer Flurstück 561



Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



11.000 Volt-Leitungssystem der E-Werk Sachsenwald GmbH



Vorhandener Knick außerhalb des Geltungsbereichs (gemäß § 21 LNatSchG geschützt)



Flurstücksgrenzen

z.B. 52/17

Flurstücksbezeichnung



Vorhandene Gebäude



Bemaßung

Alle Maße sind in Meter angegeben.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.03.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der "Bergedorfer Zeitung" am 05.06.2024.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 13.06.2024 bis 15.07.2024 (einschließlich) durch öffentliche Auslegung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 11.06.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 07.10.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 04.12.2024 bis 14.01.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.
Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der "Bergedorfer Zeitung" am 03.12.2024 ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden zusätzlich unter www.oststeinbek.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (2) BauGB am 04.12.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Oststeinbek, den 20.06.2025



.....
Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom 15.04.2025 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg

~~Oststeinbek~~ den 28.04.2025



.....
öffentl. best. Verm.-Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.10.2024 und 31.03.2025 geprüft.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) am 31.03.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Oststeinbek, 20.06.2025




Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oststeinbek, 20.06.2025




Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 46 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch öffentliche Bekanntmachung am 25.06.2025 sowie durch nachrichtliche Veröffentlichung im Internet ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.06.2025 in Kraft getreten.

Oststeinbek, 27.06.2025




Bürgermeister