

TEIL B - TEXT :

FESTSETZUNGEN NORMATIVEN INHALTS :

1. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEM. § 9 (4) BBauG :

DAS IM GESAMTEN PLANGELTUNGSBEREICH ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZTE III. OBERGESCHOSS IST INNERHALB DES SCHRÄGEN DACHBEREICHES ANZUORDNEN.

DACHAUSBILDUNG : SATTELDÄCHER, WALMDÄCHER ZULÄSSIG ,
DACHNEIGUNG MAX. 45°, EINDECKUNG : DACHPFANNEN .
FIRSTHÖHE MAX. 13.50 m ÜBER OBERKANTE DES VORHANDENEN TERRAINS.
AUSSENWÄNDE : ROTES VERBLENDMAUERWERK

2. ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN GEM. § 172 BauGB :

DIE AUF DER PARZELLE 26/17 VORHANDENEN, DURCH DAS PLANZEICHEN  BEZEICHNETEN BAULICHEN ANLAGEN SIND ZU ERHALTEN, WEIL SIE IN IHREM ZUSAMMENWIRKEN ALS ENSEMBLE EINEN HOHEN GESTALTERISCHEN WERT AUFWEISEN UND FÜR DAS ORTSBILD VON PRÄGENDER BEDEUTUNG SIND. SIE STELLEN ÜBERDIES EIN WICHTIGES HISTORISCHES DOKUMENT FÜR DIE VERGANGENE BÄUERLICHE TRADITION DAR. DAHER KANN FÜR DIE GEM. § 172 BauGB IN DER PLANZEICHNUNG ALS ZU ERHALTEN FESTGESETZTEN GEBÄUDE DIE GENEHMIGUNG FÜR DEN ABRUCH, DEN UMBAU ODER DIE ÄNDERUNG VON BAULICHEN ANLAGEN VERSAGT WERDEN, WENN SIE GEM. § 172 BauGB INSBESOND. DURCH IHRE ÄUSSERE GESTALT DAS ORTSBILD PRÄGEN.

3. GRÜNANLAGEN GEM. § 9(1) ZIFF. 25a) BBauG :

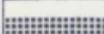
AUF DEN GEM. § 9(1) ZIFF. 25a) BBauG FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND HOCHSTÄMMIGE BÄUME SOWIE STRÄUCHER STANDORTGERECHTER ART WIE Z.B. STIELEICHE , HÄNGEBIRKE , EBERESCHE , RÖTBUCHE , LINDE , ANZUPFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN .

4. ENERGIEVERSORGUNG / HEIZENERGIE :

EINE BEHEIZUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBERWIEGEND MIT FESTEN BRENNSTOFFEN BLEIBT AUS IMMISSIONSRECHTLICHEN GRÜNDEN AUSGESCHLOSSEN.

5. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 24 BBauG :

FÜR DIE WOHNBEBAUUNG IM PLANGELTUNGSBEREICH WERDEN FOLGENDE PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN AN AUSSENWANDBAUTEILEN FESTGESETZT:

PLAN - ZEICHEN	MINDESTWERTE DER LUFTSCHALLDÄMMUNG, BEWERTETES SCHALLDÄMMMASS:		
	AUSSENWÄNDE Rw'/dB	FENSTER Rw/dB	
	45	40 ^x	^x JEWEILS 5dB MEHR, WENN DIE FENSTERFLÄCHE 60% DER AUSSENWANDFLÄCHE DES BETRACHTETEN RAUMES ÜBERSCHREITET.
	40	35 ^x	
	35	30 ^x	

GERINGERE ANFORDERUNGEN ALS $Rw' = 40$ dB FÜR AUSSENWÄNDE, BZW. $Rw = 35$ dB FÜR FENSTER, SIND DURCH DIE ANFORDERUNGEN AN DEN WÄRMESCHUTZ ERFÜLLT.

6. BAUWEISE :

ES WIRD ABWEICHENDE BAUWEISE FESTGESETZT.
IN DER ABWEICHENDEN BAUWEISE SIND GRENZABSTÄNDE DER OFFENEN BAUWEISE EINZUHALTEN. BAULÄNGEN ÜBER 50 m SIND ZULÄSSIG.

7. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE U. GESCHOSSFLÄCHE GEM. § 19 (4) U. § 20 (3) BauNVO :

DIE FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (Gst) UND GEMEINSCHAFTS-TIEFGARAGEN (GTGa) BLEIBEN BEI DER ERMITTLUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ) UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (GFZ) UNBERÜCKSICHTIGT, D.H. SIE ZÄHLEN ZUR UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE.

8. BAUKONSTRUKTIVE ANFORDERUNGEN IM BEREICH DER GEMEINSCH.-TIEFGARAGEN:

DIE DACHDECKEN DER AUF PARZELLE 26/17 IM BEREICH DES BEPFLANZUNGSGEBOTES FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTS-TIEFGARAGEN (GTGa) SIND ZUM ANPFLANZEN VON HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN DINGERECHT AUSZUBILDEN UND MIT GEEIGNETEM ERDREICH MINDESTENS 60 CM HOCH ANZUDECKEN.

9. FÜR DIE IN DER ZEICHENERKLÄRUNG MIT DEM PLANZEICHEN Gst/GTGa GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN WERDEN ALS BEGÜNSTIGTE FESTGESETZT:

GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER UND ZUKÜNFTIGE NUTZUNGSBERECHTIGTE DER FLURSTÜCKE ~~27/17~~ BZW. 26/17.
*) 27/14, 27/17, 27/16, 27/15

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 Abs. 1 HALBSATZ 2 BauGB DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN AM 11. FEBRUAR 1988 ANGEZEIGT WORDEN. DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SIND MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN 61/12-62.053 (4-10) VOM 8. MAI 1988 GENEHMIGT WORDEN.

DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 2.10.88 ERKLÄRT, DASS DER GELTEND GEMACHTE RECHTSVERSTOSS ERHOBEN WORDEN IST:

OSTSTEINBEK, DEN 18. 11. 1988 GEMEINDE OSTSTEINBEK DER BÜRGERMEISTER

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

OSTSTEINBEK DEN 17. 11. 1988 GEMEINDE OSTSTEINBEK DER BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG :

PLANZEICHEN : ERLÄUTERUNG :

RECHTSGRUNDLAGE :

I. DARSTELLUNGEN MIT NORMKARAKTER :

	ART DER BAULICHEN NUTZUNG :	§ 9(1) 1	BBauG
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4	BauNVO
II-III	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG :	§ 9(1) 1	BBauG
		§ 16	BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE		
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GRUNDFLÄCHENZAHL		
FH	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE :		
	FIRSTHÖHE (z.B. FH 13.50m üb. vorhand. Terrain)		
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN :	§ 9(1) 2	BBauG
	BAULINIE BAUGRENZE		
a	ABWEICHENDE BAUWEISE GEM. TEIL B - TEXT, NR. 6		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN :	§ 9(1) 4 U. 22	BBauG
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE U. GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN MIT IHREN ZUFahrTEN		
GSt GTGa	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE } GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN } <small>BEGÜNSTIGTE: GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER U. ZUKÜNFTIGE NUTZUNGSBERECHTIGTE DER FLURSTÜCKE 27/7 BZW. 26/17</small>		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16(5)	BauNVO
	(HIER: ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES)		
	VERKEHRSLÄCHEN :	§ 9(1) 11	BBauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9(1) 25 a	BBauG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9(1) 25 b	BBauG
	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER <u>10. ÄNDERUNG</u> DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4	§ 9(7)	BBauG
	LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN, ANGABEN FÜR DAS BEWERTETE SCHALLDÄMMMASS AN AUSSENWANDBAUTEILEN GEM. TEIL B - TEXT NR. 5	§ 9(1) 24	BBauG
	UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN	§ 172	BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE ^{ch}NORMKARAKTER :

	FLURSTÜCKSGRENZEN KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN		
	PARZELLENBEZEICHNUNG		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN		
	KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN		

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK
KREIS STORMARN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, -
10. ÄNDERUNG

GEBIET: ÖSTLICH RATHAUS MÖLLNER LANDSTR. 20
WESTLICH MARKTPLATZ
NÖRDLICH VBZ EICHREDDER
SÜDLICH MÖLLNER LANDSTRASSE



AUFGRUND DES § 10 UND 172 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZ. 1986 (GBG1. I S. 2253) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBBAUORDNUNG VOM 24.2.83 (GVOB1. SCHL.-HOLST. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 8. FEBRUAR 1988 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN VOM 8. Mai 1988 SOWIE NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 10. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET, WIE VORSTEHEND, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

DIE GEMEINDE HAT DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG GEMÄSS § 2a Abs. 2 BBauG ÖFFENTLICH DARGELEGT VOM 4.9.1986 BIS 18.9.1986 DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG.

OSTSTEINBEK DEN 20. 5. 1987

GEMEINDE OSTSTEINBEK
DER BÜRGERMEISTER



Arca



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN GEMÄSS § 2 a Abs. 6 BBauG/§ 3 Abs. 2 und 3 BauG IN DER ZEIT VOM 2. 10. 86 - 3. 11.86, 15. 12. 86 - 19. 1. 87 SOWIE 26. 10. 87 - 30. 11. 87 NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG AM 22. 9.86, 3. 12. 86, 16. 10. 87, MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OSTSTEINBEK, DEN 9. FEBRUAR 1988

GEMEINDE OSTSTEINBEK
DER BÜRGERMEISTER



Arca



DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ~~SOWIE DIE EIGENTÜMER DER BETROFFENEN UND BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKE~~ SIND MIT SCHREIBEN VOM 19. 9. 86, 28. 11. 86 u. 15. 10. 87 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

OSTSTEINBEK, DEN 9. 2. 1988

GEMEINDE OSTSTEINBEK
DER BÜRGERMEISTER



Arca



DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 24. 11. 86, AM 23. 2. 87, AM 11. 5. 87 UND AM 8. 2. 88 ENTSCHEIDEN:

OSTSTEINBEK, DEN 9. 2. 1988

DER BÜRGERMEISTER



Arca



DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXT TEIL B, WURDE AM 8. 2. 88 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 8. 2. 88 GEBILLIGT.

OSTSTEINBEK, DEN 9. 2. 1988

GEMEINDE OSTSTEINBEK
DER BÜRGERMEISTER



Arca



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 ERLANGEN IST, SIND AM 18.11.88 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT 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 ENTSCÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 19.11.88 IN KRAFT GETRETEN.

OSTSTEINBEK, DEN 27. 11. 1988

GEMEINDE OSTSTEINBEK
DER BÜRGERMEISTER



Arca



BEBAUUNGSPLAN NR. 4, - 10. ÄNDERUNG
DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

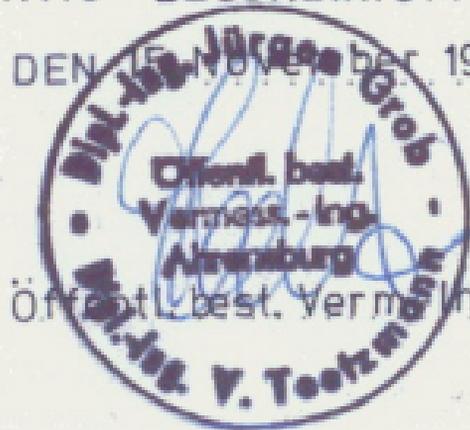
- 8. 02. 1988

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND

AM 2. November 1988

SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN
DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNGEN
WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

Ahrensburg, DEN 15. November 1988



Öffentl. best. Vermess.-Ing.