

# TEIL B - TEXT -

1. Die Dachform wird als Mansarddach mit einer Mansarddachschrägung von 60 bis 75° festgesetzt. Die konstruktive Höhe des Daches darf 2,00 m über Oberkante Obergeschoßdecke nicht überschreiten.
2. Die Sockelhöhe (= Höhe Oberkante Erdgeschoß Fußboden) darf 1,40 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten.

Anzeigeverfahren

durchgeführt

gemäß Verfügung

62/22-62.053 (4-12)

vom 25.10.1991

Bad Oldesloe, den 25.10.91

**DER LANDRAT**

des Kreises Stormarn

Bauaufsichts- und Planungsamt

Plangenehmigungsbehörde



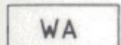
# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse (zwingend)



Zahl der Vollgeschosse



Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BauGB

g

geschlossene Bauweise

Baugrenze



FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

§ 9 (1) 4 BauGB

St

Stellplätze



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 (1) 5 BauGB



öffentliche Verwaltung



FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 (1) 10 BauGB

S

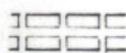
Sichtfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche (einschl. Gehwege)

Straßenbegrenzungslinie



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB

F

Fahrrechte (mit Angabe der Begünstigten)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

§ 9 (7) BauGB

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG

§ 9 (1) 25a BauGB

§ 9 (1) 25b BauGB



zu erhaltende Einzelbäume

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



vorhandene Flurstücksgrenzen



künftig entfallende Flurstücksgrenzen



vorhandene bauliche Anlagen



künftig entfallende bauliche Anlagen

3

Parzellenbezeichnung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4



Begrenzung der Stellplatzflächen innerhalb der Stellplatzanlage



Sichtfläche



eingemessener Baubestand

Aufgestellt  
zuletzt geändert  
(Stand)

am: 09.02.91  
am:

Lübeck, den 06.02.1991

*Anders*  
Planverfasser

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

## über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

GEBIET : südlich Möllner Landstraße, östlich Bergstraße,  
nördlich Eichredder, westlich Schulweg

BEREICH : Rathausvorplatz / Wohnhaus Bergstraße 1



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 (GVBl. Sch.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.6.1991 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 12. Änderung für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.2.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 27.2.1990 erfolgt.

Oststeinbek, den



Arac  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.6.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oststeinbek, den



Arac  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.2.1991 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.2.1991 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Oststeinbek, den



Arac  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.6.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.6.1991 gebilligt.

Oststeinbek, den



Arac  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.3.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oststeinbek, den



Arac  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 15.8.1991 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 25.10.1991 Az.: 62/22-62.053(4-12) 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



Arac  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 18.2.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oststeinbek, den



Arac  
Bürgermeister

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

Oststeinbek, den



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 8.3.1991 bis zum 9.4.1991 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 25.2.1991 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oststeinbek, den



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 4.12.1991 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 5.12.1991 in Kraft getreten.

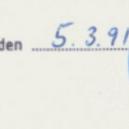
Oststeinbek, den



Arac  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 5.3.91 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den



Arac  
Bürgermeister

### GEMEINDE OSTSTEINBEK

### B-PLAN NR.4 12. ÄNDERUNG

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

Planungsstand:

**SATZUNG**  
.....Ausfertigung