

# TEIL B - TEXT -

1. Sollten die vorhandenen Bäume, Sträucher oder Hecken innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gleich aus welchen Gründen eingehen, ist ein vergleichbarer Ersatz zu schaffen. (Bindung für Bepflanzung, § 9(1) Nr. 25b BauGB)
2. Die festgesetzte Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken gilt nicht für Wege und Zufahrten.

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

WA

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

0,3

Grundflächenzahl

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

§ 9(1) 2 BauGB



Baugrenze

0

offene Bauweise

### VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

§ 9 (1) 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken

§ 9 (1) 25 b BauGB

### MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB



Mit Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

### SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4, 13. Änderung der Gemeinde Oststeinbek

## II. DARSTELUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenzen

$\frac{33}{2}$

Flurstücksbezeichnungen

Nr. 10

Hausnummer



vorhandene Bebauung

2,00

Bemaßung in Meter

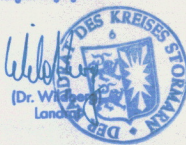
Anzeigeverfahren  
durchgeführt  
gemäß Verfügung

60/22-62.053(4-13)

vom 7.7.1994

Bad Oldesloe, den 7.7.94

DER LANDRAT  
des Kreises Stormarn  
Bauamt  
Planungsbehörde



## SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

### über den Bebauungsplan Nr. 4 13. Änderung

Gebiet: südlich Eichredder, nördlich Uferstraße  
westlich Bergstraße, östlich Kleekoppel



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.12.1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, 13. Änderung für das obgenannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.3.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 14.6.1993 erfolgt.

Oststeinbek, den 14.4.1994



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.12.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oststeinbek, den 14.4.1994



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 21.6.-9.7.'93 durchgeführt worden.

Oststeinbek, den 14.4.1994



*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.12.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.12.1993 gebilligt.

Oststeinbek, den 14.4.1994



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.6.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oststeinbek, den 14.4.1994



*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 14.4.1994 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 7.7.1994 Az. 60/22-62.053(4-13) 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 28.9.94



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 27.9.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oststeinbek, den 14.4.1994



*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.10.1993 bis zum 18.11.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 11.10.1993 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oststeinbek, den 14.4.1994



*[Signature]*  
Bürgermeister

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

Oststeinbek, den 28.9.94



*[Signature]*  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 24.01.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

LÜBECK, den 24.01.94



Oststeinbek, den 8.8.94



*[Signature]*  
Bürgermeister

GEMEINDE OSTSTEINBEK

BEBAUUNGSPLAN NR. 4  
13. ÄNDERUNG

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSSSEN  
RAPSACKER 12 A - 2400 LÜBECK 1  
TEL.: 0451-879870 FAX.: 0451-8798722

Planungsamt: **SATZUNG**  
3. Ausfertigung