

**SATZUNG**  
DER  
**GEMEINDE OSTSTEINBEK**  
**KREIS STORMARN**  
ÜBER DIE  
**17. ÄNDERUNG DES**  
**BEBAUUNGSPLANES NR. 4**



für das Gebiet südlich Uferstraße, östlich Mühlenstraße, nördlich  
Mühlenstraße 3, westlich Uferstraße 29 a - c

# TEXT (TEIL B)

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(BauGB, BauNVO)

### **Freizuhaltende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche im Einmündungsbereich Mühlenstraße Uferstraße dürfen Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante des dazugehörenden Straßenabschnitts nicht überschreiten.

## **B. Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

### **01. Dachausbildung**

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung zwischen 27° und 48°.

### **02. Außenflächen der Gebäude**

Es sind gelbe oder rote Vormauersteine zu verwenden. Zur Gliederung der Fassade können einzelne Bauteile in anderen Materialien ausgeführt werden.

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

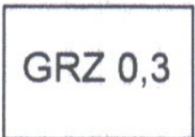
## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

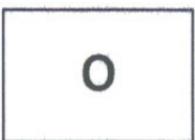


Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 19 BauNVO)

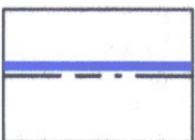


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

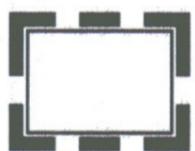


Offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

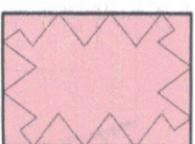


Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

## 15. Sonstige Planzeichen

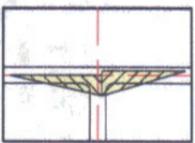


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches,  
die von der Bebauung freizuhalten sind.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

## 16. Hinweise

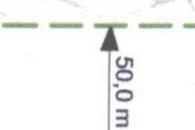


Sichtdreieck  
(Bereiche mit Gelb hinterlegter Schraffur sind von der Bebauung freizuhalten)

## 17. Nachrichtliche Übernahmen



Höhenschichtlinien



Abgrenzung des Erholungsschutzstreifens  
nach § 17 a LWG

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

$\frac{95}{26}$

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

# Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.2009 folgende Satzung über die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 03.04.2009 erfolgt.
02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.2009 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.
03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
04. Die Gemeindevertretung hat am 30.03.2009 den Entwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.2009 bis 15.05.2009 während folgender Zeiten: Montag 9.00 – 12.00 Uhr, Dienstag 8.00 – 12.00 Uhr, Donnerstag 15.00 – 18.00 Uhr, Freitag 9.00 – 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.04.2009 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.04.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

20. AUG. 2009

Oststeinbek, den .....



Siegel

.....  
Bürgermeister

07. Der katastermäßige Bestand am 16. JULI 2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 06. AUG. 2009.....



Siegel

.....  
Öffentlich bestellter Verm.-Ing.

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
09. Die Gemeindevertretung hat die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.06.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

20. AUG. 2009

Oststeinbek, den .....



Siegel

.....  
Bürgermeister

10. Die Satzung über die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oststeinbek, den 20. AUG. 2009 .....



Siegel

  
.....  
Bürgermeister

11. Der Beschluss über die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24. AUG. 2009 ..... ortsüblich bekannt gemacht 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 25. AUG. 2009 ..... in Kraft getreten.

Oststeinbek, den 25. AUG. 2009 .....



Siegel

  
.....  
Bürgermeister