

# TEIL B - TEXT

## GEMÄSS § 9 (2) BBaug

### GESTALTUNG DER

### BAULICHEN ANLAGEN

#### Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Für den gesamten Plangeltungsbereich wird über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen festgesetzt:

Dachausbildung: Flachdächer, ausgenommen westl. der Bergstr. im WA-Gebiet I O

Außenwände: Verblendmaterial  
Ausnahmen über die Verwendung von Sichtbetonteilen sind für Balkonbrüstungen und im Sockelgeschoß nach § 31 Abs. 1 BBauG zulässig.

Gebäudehöhen: Die Höhen von Oberkante Erdgeschoß ~~FUSSBO~~ sind unter Berücksichtigung des anschließenden Geländes im Baugenehmigungsverfahren festzusetzen.  
Die Terrassenhäuser von der Nordseite betrachtet dürfen max. Z = IV nicht überschreiten.

Stellplätze: Die Höhenlage der im Plan festgesetzten Stellplätze ist gegenüber dem Terrain um mind. 50 cm abzusenken.

Für den gesamten Plangeltungsbereich wird für die Einfriedigungen und die Vorgartengestaltung festgesetzt:

Die Einfriedigungen der Grundstücksteile, die an den öffentlichen Grund grenzen, sind durch Hecken zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, wenn in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist, mit Rasen sowie einzelnen Strauch- bzw. Baumgruppen zu bepflanzen.

Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile innerhalb der Sichtdreiecke darf die Bepflanzung die Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.
























Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind mit Büschen und Stauden sowie mit hochstämmigen Bäumen einzeln zu bepflanzen.

Die Einfahrten zu den Tiefgaragen unter den Terrassenhäusern müssen von der Uferstraße erfolgen.  
Die genaue Lage ist im Baugenehmigungsverfahren festzusetzen.







# ZEICHENERKLÄRUNG

## PLANZEICHEN, ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE


### 1. FESTSETZUNGEN

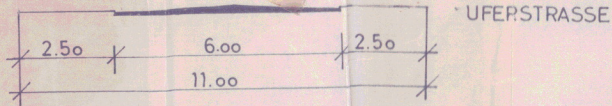
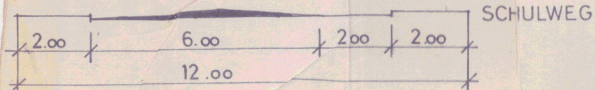
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (5) BBauG
	Mischgebiet	§ 9 (1) 1a BBauG
	Reines Wohngebiet	§ 9 (1) 1a BBauG
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1a BBauG
	Sondergebiet	§ 9 (1) 1a BBauG
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§ 9 (1) 1a BBauG
III	Zwingend	§ 9 (1) 1a BBauG
IV - VI	Als Mindest- und Höchstgrenze	§ 9 (1) 1a BBauG
GFZo.6	Geschoßflächenzahl	§ 9 (1) 1a BBauG
g	geschlossene Bauweise	§ 9 (1) 1b BBauG
O	offene Bauweise	§ 9 (1) 1b BBauG
	Baulinie	§ 9 (1) 1b BBauG
	Baugrenze	§ 9 (1) 1b BBauG
	Flächen für Stellplätze o. Garagen	§ 9 (1) Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG
	Einfahrten auf den Baugrundstücken	§ 9 (1) 1 e
	Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke	§ 9 (1) 2 BBauG
ST	Stellplätze	§ 9 (1) 1e BBauG und § 9 (1) 12 BBauG
TGA	TIEFGARAGE	
GTGA	GEMEINSCHAFTS-TIEFGARAGE	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 3 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 3 BBauG
	Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 3 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Geschözzahlen	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	UMFORMERSTATION	
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 10 BBauG
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 8 BBauG
	Parkanlage	§ 9 (1) 8 BBauG
	Spielplatz	§ 9 (1) 8 BBauG
	Privatspielplatz	§ 9 (1) 2 BBauG
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzung	§ 9 (1) 16 BBauG
	Durchfahrt im Erdgeschoß	
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9(1)11 BBauG

### 2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flur...grenze
	Vorgesehene Flurstücksgrenze
	Fortfallende Flurstücksgrenze
157 17	Flurstücksnummern
	Grundflächen d. vorh. baulichen Anlagen
	Bei Durchführung der Planung entfallende bauliche Anlagen
	Sichtdreieck

WASSERSCHUTZGEBIET § 5(5) BBauG

	ZONE III B
--	------------



ENTWORFENND AUFGESTELLT NACH  
§ 8+9 BBAL AUF DER GRUNDLAGE  
DES AUFSTEUERUNGSBESCHLUSSES  
DER GEMEINVERTRETUNG 14.3.72  
VOM

OSTSTEINBEK DEN 14.6.72

*N. K.*  
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSUNG



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND  
AUS PLANZEICHNUNG U. TEXT SOWIE DIE BEGRÜN-  
DUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 10.4.72 BIS 10.5.72  
NACH VORHERIGER BEKANNTMACHUNG AM 17.3.72  
MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN U. BEDEN-  
KEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT  
WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

OSTSTEINBEK DEN 14.6.72

*N. K.*  
BÜRGERMEISTER



DER KATASTERAMTLICHE BESTAND AM *22.3.1971*  
SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN  
DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG  
WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.



BAD OLDESLOE, DEN *13.9.1971*

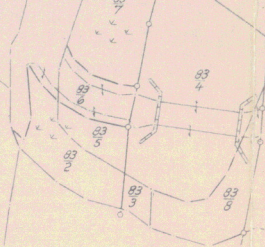
*[Signature]*  
OB. REG. VERM. RAT

DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE  
MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG  
VOM *16.5.72* GEBILLIGT

OSTSTEINBEK, DEN *14.6.72*

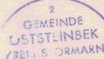


*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER



Die Auflagen + Hinweise des Genehmigungserlasses vom 27.7.72 -IV 81 d-813/04-62.53 (4) wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 26.10.72 erneut beschlossen.

Oststeinbek, den 17.11.1972



*M. Schif*  
Bürgermeister

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN - SATZUNG, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT WURDE NACH § 11 BBAUG MIT ERLASS DES INNENMINISTERS VOM 27.7.72 AZ IV 81 d-813/04-62.53 (4) ERTEILT:

OSTSTEINBEK, DEN



*M. Schif*  
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS TEXT UND PLANZEICHNUNG SOWIE DIE BEIGEFÜGTE BEGRÜNDUNG SIND AM 8.2.73 MIT DER ERFOLGTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN KRAFT GETRETEN UND LIEGEN VOM 19.2.73 AN ÖFFENTLICH AUS

OSTSTEINBEK, DEN 8.3.73



*M. Schif*  
BÜRGERMEISTER

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK BEBAUUNGSPLAN NR. 4 SÜDL. DER MÖLLNER LANDSTRASSE 1.ÄNDERUNG

AUFGRUND DES § 16 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) VOM 23 JUNI 1966 (BGBl. I S. 341) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 16. APRIL 1969 (GVO BL. SCHL.-HS. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZ. 1966 (GVOBL. SCHL.-H.S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 16. 5. 1972 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 1.ÄNDERUNG, SÜDLICH DER MÖLLNER LANDSTR., BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN: