

TEIL B - TEXT

1. Sichtfelder

In den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen in den Einmündungsbereichen der Mühlenstraße / Uferstraße und Uferstraße / Brückenstraße dürfen Einfriedungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,70m über Fahrbahnoberkante des dazugehörenden Straßenabschnittes nicht überschreiten.

2. VORGÄRTEN

Die Vorgärten der Gebäude zum öffentlichen Grund sind als Ziergärten zu gestalten.

3. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Dachausbildung

Sattel- oder Walmdächer von 27° bis max. 48°

Aussenflächen der Gebäude

a) Uferstraße: rote Vormauersteine

b) Mühlenstraße: gelbe Vormauersteine

Zur Gliederung der Fassade können einzelne Bauteile in anderen Materialien ausgeführt werden.

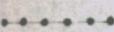
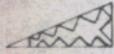
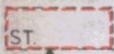
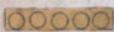
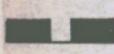
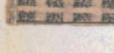
4. Auf den Grundstücksflächen, die in den Erholungsschutzstreifen nach § 17 a LWG fallen, sind bauliche Anlagen jeglicher Art - auch Nebenanlagen - unzulässig. Der vorhandene Baubestand bleibt unberührt.

ZEICHENERKLÄRUNG

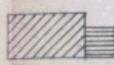
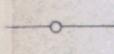
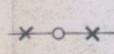
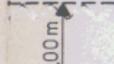
PLAN- ERLÄUTERUNG
ZEICHEN

RECHTSGRUNDLAGE

1. FESTSETZUNGEN

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BBauG
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § § 16 und 17	BBauG BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 § 22	BBauG BauNVO
GFZ GRZ	Geschoßflächenzahl } Grundflächenzahl }	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § § 16 und 17	BBauG BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart und der Geschoszahl	§ 16 Abs. 5	BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BBauG
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10	BBauG
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BBauG
	Flächen für Stellplätze mit den Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BBauG
	Verkehrsflächen (Wanderwege)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BBauG
	öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BBauG
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16	BBauG
	Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b	BBauG
	Fläche mit Bindung für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b	BBauG
	private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4	§ 9 Abs. 7	BBauG
	Grenze des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4	§ 9 Abs. 7	BBauG
	Geh- und Fahrrecht mit Begünstigtem	§ 9 Abs. 1 Nr. 21	BBauG

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

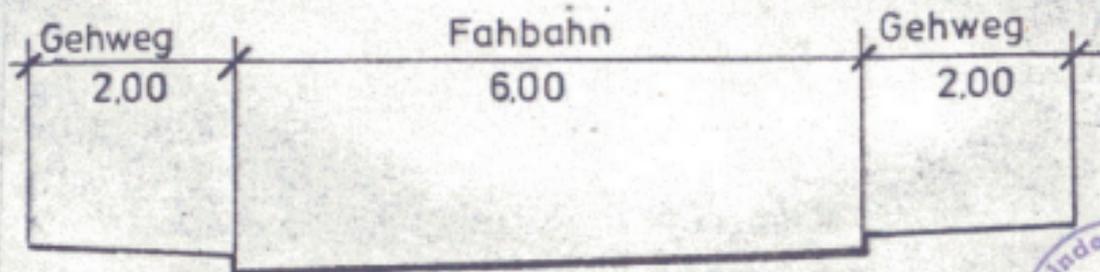
	Vorhandene Bebauung
	Bei Durchführung der Planung abzu- brechender Gebäude
	Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzmal
	Bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze
	Flächen, die nach § 12 Landschaftspflegegesetz als Sumpfbiete geschützt sind.
	Abgrenzung des Erholungsschutzstreifens nach § 17 a LWG

50,00 m



Straßenquerschnitt Mühlenstraße

Schnitt A-B Maßstab 1:100



GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/31-62.053(4-3)

13. NOV. 1980

vom

Bad Oldesloe, den 13. NOV. 1980

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn



Dr. Becker-Birck
Dr. Becker-Birck

DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN (UND HIN-
WEISE) WURDE NACH SATZUNGSÄNDERNDEN
BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM
2.2. 1987 MIT VERFÜGUNG DES LAND-
RATES DES KREISES STORMARN
VOM 24.4. 1987

AZ 61/31 - 62.053
(4-3)

BESTÄTIGT

OSTSTEINBEK, DEN 30. April 1987



i.v. *[Handwritten Signature]*
(Ruckert)
DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG BESTEHEND
AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM
TEXT (TEIL B) WIRD HIERMIT AUSGEFER-
TIGT

OSTSTEINBEK, DEN 7.5. 1987



i.v. *[Handwritten Signature]*
(Ruckert)
DER BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK - KREIS STORMARN -

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 SÜDLICH DER UFERSTASSE, WESTLICH BRUCKENSTRASSE / FORELLENBACH, NÖRDLICH DES MÜHLENTEICHES UND ÖSTLICH DER MÜHLENSTRASSE

AUF GRUND § 10 BUNDESBAUGESETZ (BBauG) VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I. S. 2256), GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I. S. 949) UND § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10. APRIL 1969 (GVOBl. Sch.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 9. DEZEMBER 1960 (GVOBl. Sch.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM **25.3.1980** DIE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 8, 9 BBauG. AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSSCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 21.2.1978
OSTSTEINBEK, DEN **8.4.80**

H. v. Hinke
C. Rückert
DER BÜRGERMEISTER

DER PLANVERFASSER



MASUCH + OLBRISCH
GEWERBERING 2
2000 OSTSTEINBEK b. HAMBURG

H. v. Hinke
DIPL. ING. VBI

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 10.1.1980 BIS 14.2.1980 NACH VORHERIGER AM 19.12.1979 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
OSTSTEINBEK, DEN **8.4.80**

DER KATASTERMASSIGE BESTAND AM **24.1.79** SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT
KATASTERAMT
BAD OLDESLOE, DEN **18.12.1979**

H. v. Hinke
REG. VERM. DIR.

H. v. Hinke
C. Rückert
DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) EINSCHL. DER DAZUGEHÖRENDE BEGRÜNDUNG WURDE IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG AM **25.3.80** BESCHLOSSEN.
OSTSTEINBEK, DEN **25.3.80**

H. v. Hinke
DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) IST AM **6.5.1980** MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT DER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.
OSTSTEINBEK, DEN **7.5.1980**

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN-SATZUNG BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBauG. MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN VOM **13.11.1980** A Z **61/31 - 62.053(43)** ERTEILT
OSTSTEINBEK, DEN **30. April 1980**

GEMEINDE OSTSTEINBEK

H. v. Hinke
C. Rückert
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE OSTSTEINBEK

H. v. Hinke
C. Rückert
DER BÜRGERMEISTER