

# TEIL B - TEXT

## 1. Sichtfelder

In den von der Bebauung freizuhaltenden 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<br>§ § 16 und 17 | BBauG<br>BauNVO |
| o  | Offene Bauweise  | § 9 Abs. 1 Nr. 2<br>§ 22          | BBauG<br>BauNVO |
| GFZ<br>GRZ   | Geschoßflächenzahl }<br>Grundflächenzahl }   | § 9 Abs. 1 Nr. 1<br>§ § 16 und 17 | BBauG<br>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

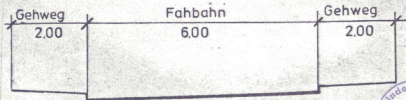
|  |  |
|--|--|
|  | Vorhandene Bebauung  |
|  | Bei Durchführung der Planung abzu-<br>brechender Gebäude                         |
|  | Vorhandene Grundstücksgrenzen mit<br>Grenzmaß                                    |
|  | Bei Durchführung der Planung entfallende<br>Grundstücksgrenze                    |
|  | Flächen, die nach § 12 Landschaftspflegegesetz<br>als Sumpfbiete geschützt sind. |
|  | Abgrenzung des Erholungsschutzstreifens<br>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.   
(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.   
(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**

i.v.  
*H. Hünkel*  
*C. Rückert*  
DER BÜRGERMEISTER

DER PLANVERFASSER



**MASUCH + OLBRISCH**  
GEWERBERING 2  
2000 OSTSTEINBEK b. HAMBURG

*H. Hünkel*  
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. Hünkel*  
REG. VERM. DIR.

i.v.  
*H. Hünkel*  
*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. Hünkel*  
GEMEINDE OSTSTEINBEK  
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. Hünkel*  
*C. Rückert*  
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE OSTSTEINBEK

*H. Hünkel*  
*C. Rückert*  
DER BÜRGERMEISTER