

TEIL B - TEXT (BLEIBT GEGENÜBER BEBAUUNGSPLAN NR. 4,- 2.ÄNDERUNG,-MIT ERGÄNZUNG IN PKT. 6 -,UNVERÄNDERT GÜLTIG !)

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN:

FÜR DEN PLANGELTUNGSBEREICH WIRD ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALT DER BAULICHEN ANLAGEN FESTGESETZT:

DACHAUSBILDUNG: FLACHDÄCHER, AUSGENOMMEN WESTLICH DER BERGSTRASSE IM WA -GEBIET I o.

AUSSENWÄNDE: VERBLENDMATERIAL

AUSNAHMEN ÜBER DIE VERWENDUNG VON SICHTBETONTEILEN SIND FÜR BALKONBRÜSTUNGEN UND IM SOCKELGESCHOSS NACH § 31(1) BBauG ZULÄSSIG.

GEBÄUDEHÖHEN: DIE HÖHEN VON OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN SIND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES ANSCHLIESSENDEN GEBÄUDES IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN FESTZUSETZEN.

2. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN: (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 24 BBauG)

FÜR DIE WOHNBEBAUUNG SÜDL. DER L 94 (MÖLLNER LANDSTR.) WERDEN FÜR DIE STRASSENFRONTEN PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN AN FENSTERN UND BALKONTÜREN IM LÄRMPEGELBEREICH IV GEMÄSS DIN 4109, BLATT 6, (SCHALLSCHUTZKL. 4 NACH VDI 2719), FESTGESETZT. FÜR DIE AN DIE STRASSENFRONTEN ANSCHLIESSENDEN NACH OSTEN UND WESTEN LIEGENDEN GEBÄUDEFRONTEN WERDEN PASSIVE LÄRMSCHUTZEINRICHTUNGEN BIS MAXIMAL LÄRMPEGELBEREICH III (SCHALLSCHUTZKL. 3), -RÄUMLICH BE-

GRENZT DURCH DIE IN DER PLANZEICHNUNG MIT  GEKENNZEICHNETEN PUNKTE -, FESTGESETZT.

- 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 NICHT ANDERES FESTGESETZT IST, MIT RASEN SOWIE EINZELNEN STRAUCH - BZW. BAUMGRUPPEN ZU BEPFLANZEN.
- IM BEREICH DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSTEILE INNERHALB DER SICHTDREIECKE DARF DIE BEPFLANZUNG DIE HÖHE VON 0,70 m NICHT ÜBERSCHREITEN. DAS GILT AUCH FÜR DIE EINFRIEDIGUNGEN.
- DIE FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN SIND MIT BÜSCHEN UND STAUDEN SOWIE MIT HOCHSTÄMMIGEN BÄUMEN EINZELN ZU BEPFLANZEN.
- DIE WEIDENBÄUME SÜDLICH DES VERWÄLTUNGSGEBÄUDES (FLURSTÜCK 115) SOWIE DIE KASTANIENBÄUME ÖSTLICH DER BERGSTRASSE, FLURSTÜCK $\frac{7}{5}$, SIND GEMÄSS § 9(1) 25b BBauG ZU ERHALTEN.

ZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN:

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9(1) 1 BBauG
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	ALS MINDEST-UND HÖCHSTGRENZE	
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	GRUNDFLÄCHENZAHL	
	BAUGRENZE	§ 9(1) 2 BBauG
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTS-STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFahrTEN	§ 9(1) 4 BBauG UND § 9(1) 22 BBauG
	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9(1) 5 BBauG
	VERWALTUNGSGEBÄUDE	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9(1) 10 BBauG
	STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE	§ 9(1) 11 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT	§ 9(1) 15 BBauG
	PUNKTE AN BAULINIEN UND BAUGRENZEN, BIS ZU DENEN DIE IN TEIL B - TEXT - FESTGESETZTEN PASSIVEN LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN AN GEBÄUDEN VORZUSEHEN SIND.	§ 9(1) 24 BBauG
	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9(1) 25 b BBauG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 6. ÄNDERUNG	§ 9(7) BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG	§ 16(5) BauNVO

GENEHMIGT
gemäß Verfügung
61/3-62.053(4-6)
vom 2. FEB. 1983
Bad Oldesloe, den 2. FEB. 1983
DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Dr. Becker-Birck



ZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNG RECHTSGRUNDLAGE

II. DARSTELLUNGEN IM RÄUML. GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG MIT NORMKARAKTER:

	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9(1) 1 BBauG
	SONDERGEBIET LADEN	
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	ZWINGEND	
	ALS MINDEST-UND HÖCHSTGRENZE	
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	GRUNDFLÄCHENZAHL	
	BAULINIE	§ 9(1) 2 BBauG
	BAUGRENZE	
	OFFENE BAUWEISE	
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN, GEMEINSCHAFTSGARAGEN, STELLPLÄTZE U. GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFahrTEN	§ 9(1) 4 BBauG UND § 9(1) 22 BBauG
	TIEFGARAGEN	
	GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN	
	STELLPLÄTZE	
	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9(1) 5 BBauG
	GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9(1) 10 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9(1) 11 BBauG
	STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE	
	FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN / UMFORMERSTATION	§ 9(1) 12 BBauG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9(1) 15 BBauG
	PARKANLAGE	
	SPIELPLATZ	
	BOLZPLATZ	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9(1) 17 BBauG
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9(1) 21 BBauG
	FLÄCHEN FÜR WALLANLAGEN LÄRMSCHUTZWALL, HÖHE z.B.: h = 4,00 m	§ 9(1) 24 BBauG
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN	§ 9(1) 25 b BBauG
	BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9(1) 25 b BBauG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG	§ 9(7) BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16(5) BauNVO
	PUNKTE AN BAULINIEN UND BAUGRENZEN, BIS ZU DENEN DIE IN TEIL B - TEXT - FESTGESETZTEN PASSIVEN LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN AN GEBÄUDEN VORZUSEHEN SIND.	§ 9(1) 24 BBauG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

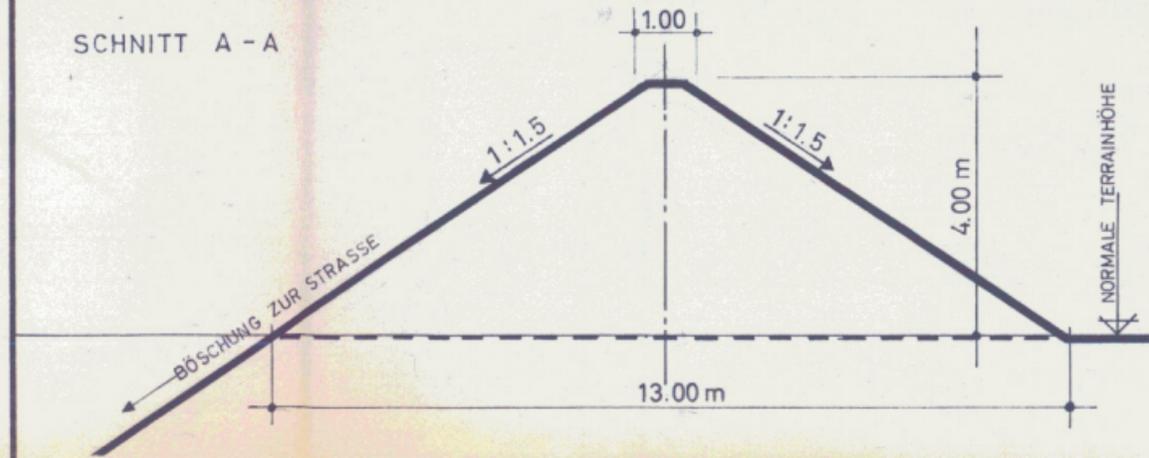
	FLURSTÜCKSGRENZEN
	VORGESEHENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
	PARZELLENBEZEICHNUNG
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	SICHTFLÄCHEN
	VORLÄUFIGES WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III B (VON HMB.WW BEANTRAGT)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

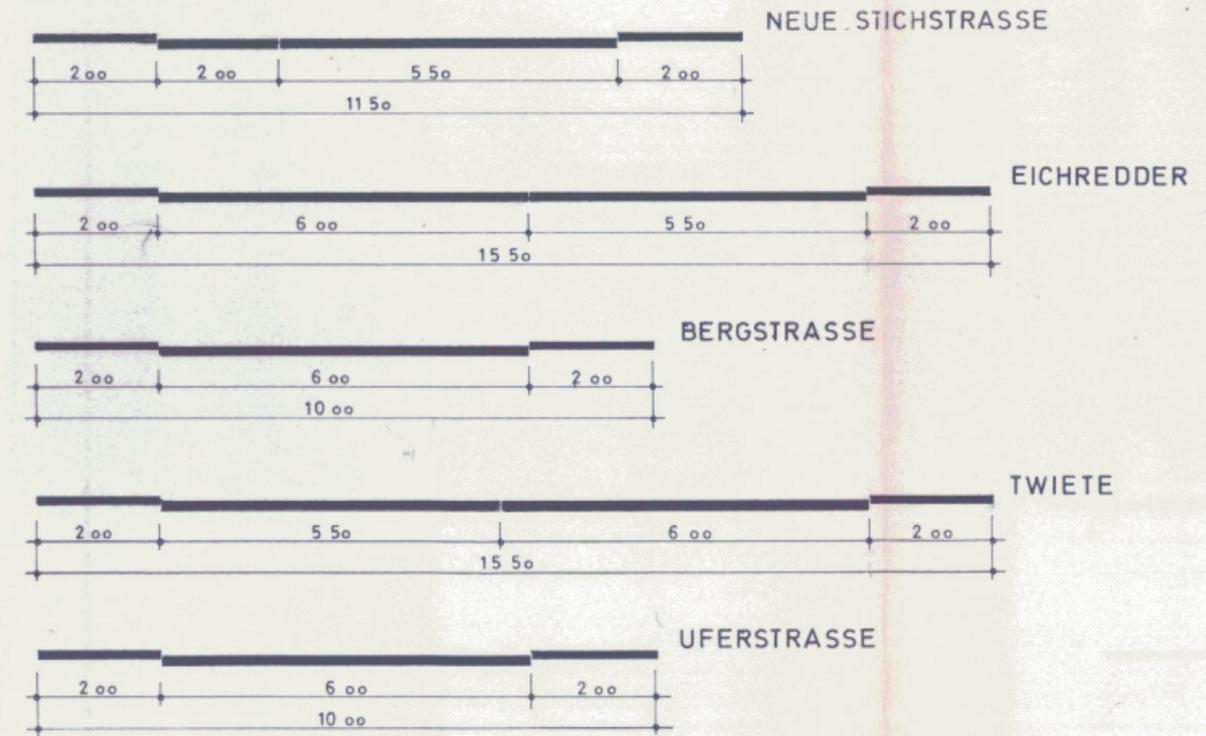
DAS PLANGEBIET LIEGT IM BEREICH DER BAUMSCHUTZVERORDNUNG FÜR OSTSTEINBEK VOM 10.11.77, AMTBLATT V. SCHLESWIG-HOLSTEIN/AMTL. ANZEIGER S. 414.

QUERSCHNITT LÄRMSCHUTZWALL: M. 1 : 100

SNITT A - A



STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



Satzung der Gemeinde Oststeinbek über den Bebauungsplan Nr. 4,-6.ÄNDERUNG

GEBIET: SÜDLICH DER MÖLLNER LANDSTRASSE, BEREICH: FLURSTÜCKE 7/5 UND 10/1 ÖSTLICH DER BERGSTRASSE

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. Nov. 1981 (GVObI. Schl.-H. S. 249) sowie des § 111 Abs. 1 u. 2 der Landesbauordnung in der Fassung vom 20. Juni 1975 (GVObI. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. März 1982 (GVObI. Schl.-H. S. 66), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Oststeinbek vom ~~22. 11. 82~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4,-6. Änderung für das Gebiet südlich der Möllner Landstrasse bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B), erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 8. 12. 1981, des ~~Ergänzungsbeschlusses vom~~ sowie des ~~Ergänzungs- und Entwurfsbeschlusses der Gem.vertr. vom~~ ~~27. 5. 82~~ Oststeinbek den ~~23. 11. 1982~~



GEMEINDE OSTSTEINBEK DER BÜRGERMEISTER

Die Gemeinde hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG öffentlich dargelegt vom 15. 2. bis 18. 3. 82 durch öffentliche Auslegung. Oststeinbek den 23. 11. 1982



GEMEINDE OSTSTEINBEK DER BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 7. 6. 1982 bis zum 12. 7. 1982 nach vorheriger Bekanntmachung am 25. 5. 1982 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Oststeinbek, den 23. 11. 1982



GEMEINDE OSTSTEINBEK DER BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 23. 1. 79, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 8. 3. 1979



Reg.-Verm.-Direktor

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22. 11. 82 gebilligt. Oststeinbek, den



GEMEINDE OSTSTEINBEK DER BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 2. 2. 1983 Az.: 6113-62.053 - mit Auflagen - erteilt. Die Auflagen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom Az.: bestätigt. Oststeinbek, den 9. 2. 1983



GEMEINDE OSTSTEINBEK DER BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Oststeinbek, den 9. 2. 83



GEMEINDE OSTSTEINBEK DER BÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und dem Teil B (Text), ist am 12. 2. 83 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus. Oststeinbek, den 17. 2. 83



GEMEINDE OSTSTEINBEK DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE OSTSTEINBEK BEBAUUNGSPLAN Nr. 4,-6. Änderung



STAND VOM :	
28. 1. 1982	
17. 5. 1982	
27. 5. 1982	
20. 8. 1982	

AUFGESTELLT DURCH :

DIPL.-ING. FRIEDRICH HEISS
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT
WIESENWEG 65 TELEFON 040-712 26 65
2000 OSTSTEINBEK ÜB. HAMBURG 74

25. 1. 1982