

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

GEBIET : LÄGERFELD

ÄNDERUNGSBEREICH : südlich der "Möllner Landstraße" zwischen Verbindungsweg "Grüner ~~Weg~~" zur "Möllner Landstraße" im Osten, Reihenhausbauung "Grüner <sup>Bogen</sup>" im Süden (Parzellen 197 bis 206 sind Bestandteil der 7. Änderung) sowie Kirchengelände östlich der "Stormarnstraße" im Westen.

# TEIL B - TEXT -

## 1. ÄUSSERE GESTALTUNG

(z. B. weiße oder gelbe Vormauersteine)

- 1.1 Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird festgesetzt als helles Verblendmauerwerk. <sup>V</sup>  
Ausnahmsweise sind untergeordnete Bauteile, wie Brüstungen, Sockel, Leibungen usw. in anderen Materialien zulässig, wenn ihr Anteil 20% einer Gebäudeseite nicht überschreitet.
- 1.2 Dächer werden als Sattel- oder Walmdach mit Neigungen zwischen 30° und 45° festgesetzt. Giebelwalme sind ausnahmsweise bis zu 60° Neigung zulässig.
- 1.3 Sockelhöhen (Oberkante Erdgeschoßfußboden) sind maximal 0,80m über der mittleren Höhe des zugehörigen Fahrbahnabschnittes ~~bzw. des Erschließungsweges~~ zulässig.
- 1.4 Drepel dürfen eine konstruktive Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

## 2. BAULICHE EINSCHRÄNKUNGEN

- 2.1 Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über der mittleren Höhe der zugeordneten Straßenfläche nicht überschreiten.

### 3. SCHALLSCHUTZ

Fenster von Schlafräumen sind nach Möglichkeit zu den straßenabgewandten Seiten hin zu orientieren.

Alternativ für Schlafräume sowie ergänzend für andere Aufenthaltsräume in Wohnungen und für Büroräume sind Außenwände, Decken, Dächer und Dachschrägen sowie für Fenster die in der folgenden Übersicht angegebenen Schalldämmmaße einzuhalten :

Lärmpegelbereich	maßgebli. Außenlärmpegel	Bebauungsplan Nr. 5, 7. Änderung	Art der Gebäudenutzung	Mindestschalldämmmaß / dB		
				Außenwand <sup>1)</sup> R <sub>w</sub>	Fenster <sup>2)</sup> R <sub>w</sub>	Gesamtaußenbauteile R <sub>w</sub>
IV	66 - 70	Nordfront der Gebäude an der Möllner Landstraße	Aufenthaltsräume in Wohnungen	45	40	42
			Büroräume	35	35	35
III	61 - 65	Die seitlichen West- und Ostfronten bis zu einer Tiefe von 11m	Aufenthaltsräume in Wohnungen	40	35	37
			Büroräume <sup>3)</sup>	35	30	32

1) Für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden, sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen gelten die Mindestwerte der Luftschalldämmung für Außenwände. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen. Die Anforderungen gelten als erfüllt wenn das Schalldämm-Maß der Decke allein um nicht mehr als 10 dB unter dem geforderten Maß liegt.

2) Beträgt die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60% der Außenwandfläche, so sind an die Fenster die gleichen Anforderungen zu stellen wie an die Außenwände.

3) Die Anforderungen sind durch die Wärmeschutzbestimmungen erfüllt.

Für Bereiche, die in der Übersicht nicht erfaßt sind, sind die Anforderungen an den Schallschutz durch die Wärmeschutzbestimmungen erfüllt.

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

WR

Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,3

Grundflächenzahl

0,4

Geschoßflächenzahl

GR= 70qm

Grundfläche (max. bebaubare Fläche pro Grundstück)

GF=140qm

Geschoßfläche (max. Geschoßfläche pro Grundstück)

BAUWEISE, BAUGRENZEN,

§ 9 (1) 2 BauGB

o

offene Bauweise

g

geschlossene Bauweise

Baugrenze

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

§ 9 (1) 3 BauGB

F mind.

Mindestgröße der Baugrundstücke

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

F

F = Fußweg

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BauGB

mit Geh-, (G) Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5, 7. Änderung DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

§ 9 (7) BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 16 (5) BauNVO

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

§ 9 (1) 24 BauGB

Flächen für besondere Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärmschutz)

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenzen

künftig entfallende Flurstücksgrenzen

in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnungen

vorhandene bauliche Anlagen

künftig entfallende bauliche Anlagen

Einzelbäume

Bemaßung

Anzeigeverfahren  
durchgeführt

gemäß Verfügung

62/22-62.053(5-7)

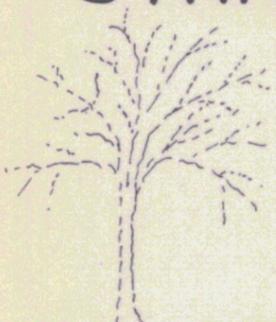
vom 25.1.90

Bad Oldesloe, den 25.1.90

DER LANDRAT  
des Kreises Stormarn  
Bauaufsichts- und Planungsausschuss  
Plangenehmigungsbehörde

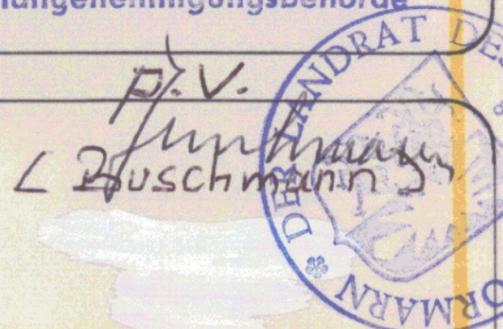
## STRASSENPROFIL M 1 : 100

"MÖLLNER LANDSTRASSE"



GEHWEG RADWEG FAHRBAHN GEHWEG

2,25 2,50 7,00 2,25 14,00



# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK

## über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

GEBIET : LÄGERFELD

ÄNDERUNGSBEREICH : südlich der "Möllner Landstraße" zwischen Verbindungsweg "Grüner <sup>Bogen</sup> Weg" zur "Möllner Landstraße" im Osten, Reihenhausbauung "Grüner Bogen" im Süden (Parzellen 197 bis 206 sind Bestandteil der 7. Änderung) sowie Kirchengelände östlich der "Stormarnstraße" im Westen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.10.1989 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 7. ÄNDERUNG für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.09.1989. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 27.09.1989 erfolgt.

Oststeinbek, den 26.10.89  
  
Auch  
Bürgermeister

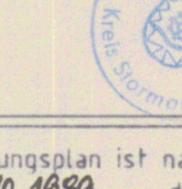
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.10.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oststeinbek, den 26.10.89  
  
Auch  
Bürgermeister

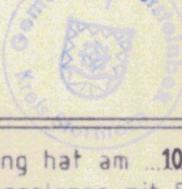
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 15.03.1989 bis 17.04.1989 durch Aushang nach Bekanntmachung vom 03.03.1989 durchgeführt worden.

Oststeinbek, den 26.10.89  
  
Auch  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.10.1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.10.1989 gebilligt.

Oststeinbek, den 26.10.89  
  
Auch  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oststeinbek, den 26.10.89  
  
Auch  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 26.10.1989 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 13.03.1990 Az.: 62/22-62.053(5-7) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung vom 25.01.1990/13.03.1990 Az.: 62/22-62.053(5-7) genehmigt worden.

Oststeinbek, den 22.03.1990  
  
Auch  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 10.07.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oststeinbek, den 26.10.89  
  
Auch  
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Oststeinbek, den 22.03.1990  
  
Auch  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.1989 bis zum 20.09.1989 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 14.07.1989 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oststeinbek, den 26.10.89  
  
Auch  
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.3.90 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 29.3.90 in Kraft getreten.

Oststeinbek, den 29.3.90  
  
Auch  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 23.10.89 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 23.10.89  


GEMEINDE OSTSTEINBEK

B - PLAN NR. 5  
7. ÄNDERUNG

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSSSEN  
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1  
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand

**SATZUNG**  
1. Ausfertigung