

TEIL B - TEXT

1. Die nach § 9 (1) 21 BBauG festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte begründen Rechte wie folgt:

GFL 1 - zu Gunsten der künftigen hinteren Baugrundstücke auf den Parzellen 24/13 und 24/14

GFL 2,3,4,5,6,7- zu Gunsten der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger auf diesen Flächen Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und eine Unterhaltung und Wartung auf die Dauer durchzuführen.

für 7- zusätzlich für Anlieger

2. Die nach § 9 (1) 25 a BBauG festgesetzten zu pflanzenden standortgerechten Einzelbäume sind in den Arten, Kugelahorn, Eiche, Akazien zu pflanzen und nach § 9 (1) 25 b BBauG dauernd zu erhalten. Auf den festgesetzten Flächen an der Möllner Landstraße und teilweise Straße A ist zusätzlich ein Knickwall $h_{min} = 0,60$ m über Oberkante Straße anzulegen. Ausgenommen bleiben die Zugänge bzw. Zufahrten.

3. Die Dachneigung der Wohngebäude wird mit 25° bis 48° festgesetzt. Die max. Firsthöhe beträgt 10,50 m. Die Dacheindeckung ist aus Ziegeln herzustellen.

4. Die Außenfläche der Baukörper hat in Verblendmauerwerk zu erfolgen.

5. Eine Beheizung der Baukörper überwiegend mit festen Brennstoffen ist unzulässig.

6.1 Auf folgenden Grundstücken mit den Flurstücksbezeichnungen 18/1, 18/2, 19/1, 21/1, 22/2 und 24/12 werden folgende lärmschützende Festsetzungen getroffen:

Baukörper auf der Parzelle bzw. Nr.	Gebäudefront	Geschloß	Lärmpegelbereich	bewertetes Schall-dämmmaß/dB		
				R _{Außenwände}	R _{Fenster u. Außentüren}	
18/1	Nordseite	EG	V	50	45	
	Nordseite	OG	V	50	45	
	Ostseite	EG,OG	III	40	35	
	Westseite	EG,OG	IV	45	40	
18/2	Nordseite	EG,OG	III	40	35	
	Westseite	EG,OG	III	40	35	
19/1	1 Nordseite	EG,OG	V	50	45	
		EG,OG	IV	45	40	
	2 Westseite	EG,OG	IV	45	40	
		EG,OG	III	40	35	
	3 Ostseite	EG,OG	III	40	35	
		OG	III	40	35	
	4 Westseite	EG,OG	III	40	35	
		EG,OG	III	40	35	
	21/1	1 Nordseite	EG,OG	V	50	45
		Westseite	EG,OG	IV	45	40
	22/2	2-11 Nordseite	EG,OG	V	50	45
		12 Nordseite	EG,OG	V	50	45
24/12	Ostseite	EG,OG	IV	45	40	
	Nordseite	EG,OG	V	50	45	
	Ostseite	EG,OG	IV	45	40	
22/2	13-15 Nordseite	EG,OG	III	40	35	

Die für die Außenwände angegebenen Schalldämmmaße gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden, sowie für Dächer- und Dachschrägen von ausgebauten Dachgeschossen.

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 Wände.

7. Gem. § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß auf den Baugrundstücken mit den künftigen Parzellen-Nr. 16-44 Stellplätze und Garagen nur auf den überbaubaren Flächen zulässig sind. Ausnahmsweise sind nach § 31 (1) BBauG überdachte Stellplätze (Carports) außerhalb der überbaubaren Flächen auf den vorgenannten Parzellen 16-44 zulässig.

8. Die öffentlichen und Gemeinschafts-Grünflächen sind mit mind. 1,00 m breiten und 1,50 m hohen standortgerechten Büschen und Sträuchern zu umpflanzen und dauernd zu erhalten; ausgenommen bleiben die Zugänge.



9.1 Der an der südlichen Plangeltungsgrenze vorh. offene Graben ist als Gewässer einschl. seines vorh. Randbewuchses gem. § 9 (1) 25 b BBauG dauernd zu erhalten, mit Ausnahme der Überfahrten.

10. Gem. § 21a (2) BauNVO wird festgesetzt, daß die Grundflächen der Gemeinschaftsgaragen auf dem Flurstück 22/2 den künftigen Baugrundstücken 2-12 anrechenbar zugeordnet werden.

11. Gem. § 21a (2) BauNVO wird festgesetzt, daß die Grundflächen der Gemeinschaftsgrünflächen westlich der zukünftigen Baugrundstücke 13-15 diesen Grundstücken anrechenbar zugeordnet werden.

12. Gem. § 21a (2) BauNVO wird festgesetzt, daß die Grundflächen der Gemeinschaftsflächen GFL 5 den künftigen Baugrundstücken 27-30 anrechenbar zugeordnet werden.

13. Gem. § 21a (2) BauNVO wird festgesetzt, daß die Grundflächen des privaten Gemeinschaftsspielfeldes westlich der zukünftigen Baugrundstücke 21-26 diesen Grundstücken anrechenbar zugeordnet werden.

6.2 Die erforderlichen Schallschutzfenster für Aufenthalts- und Schlafräume sind mit schalldämpfenden Lüftungen zu kombinieren. Die geforderten Mindestschalldämmmaße beziehen sich auf die Fenster in Lüftungsstellung.

9.2 Nördlich des Gewässers ist ein Streifen von 5 m von Aufschüttungen, Terrassen, Kellerniedergängen, Mauern und Zäunen freizuhalten.



14. Die im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrhahnoberkante, ständig freizuhalten.

ANZEIGEVERFAHREN DURCHGEFÜHRT

gemäß Verfügung

61/ 12 - 62.053 (8-1)

vom 10. NOV. 1987

Bad Oldesloe, den 10. NOV. 1987

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Umweltamt

Plangenehmigungsbehörde

Dr. Becker-Birck
Dr. Becker-Birck



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterungen

FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
	REINES WOHNGEBIET
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	SPIELPLATZ ÖFFENTLICH
	GEMEINSCHAFTSSPIELPLATZ
	FLÄCHE FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER
	REGENRÜCKHALTEBECKEN
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
GFZ	GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
O	OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	VERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND DEREN DAUERENDE ERHALTUNG
	ERHALTUNG VON BÄUMEN
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ELEKTRIZITÄT - TRAFU
	BAUGRENZE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ZU ERHALTENDER OFFENER GRABEN, AUSGENOMMEN ZUFahrTEN
	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSSTRÄGER (z.B. ZWECKVERBAND, SCHLESWAG) GFL 1-7
	VERKEHRSBERUHIgte ZONE
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN (RUHENDER VERKEHR)
	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN
	FLÄCHE FÜR PRIVATE STELLFLÄCHEN
	FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTWINKEL)
	GEMEINSCHAFTSGRÜNFLÄCHE FÜR 13, 14, 15

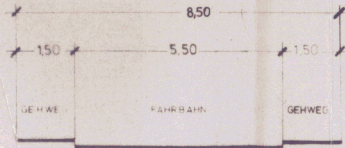
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
$\frac{19}{1}$	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER GRUNDSTÜCKE
1-44	KÜNFTIGE NR. DER REIHENHAUSGRUNDSTÜCKE
	ABSPERRPFOSTEN
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	SICHTDREIECKE
	VORHANDENE EINFABRT ZUR PARZELLE 19/1
∅ 18	WENDEKREIS - DURCHMESSER
BUS	BUSHALTESTELLE
	SCHNITTE A-D

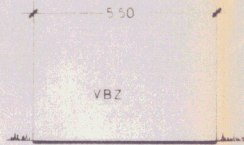
Rechtsgrundlagen				
BBauG			BauNVO	
§	Abs	Nr.	§	Abs
9	7			
			3	
9	1	15		
9	1	15		
9	1	22		
9	1	14		
9	1	14		
9	1	1	16, 17	
9	1	1	16, 17	
9	1	1	16, 17	
9	1	2	22	
9	1	2	22	
9	1	2	22	
9	1	11		
9	1	11		
9	1	25a		
		25b		
9	1	25b		
9	1	25a		
		25b		
9	1	13		
9	1	2		
			16	5
9	1	25b		
9	1	21		
9	1	21		
9	1	11		
9	1	11		
9	1	22		
9	1	4		
9	1	10		
9	1	22		

QUERSCHNITTE M = 1:100

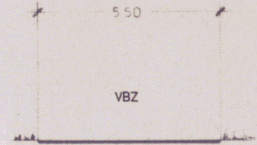
SCHNITT A₁ [STRASSE A]



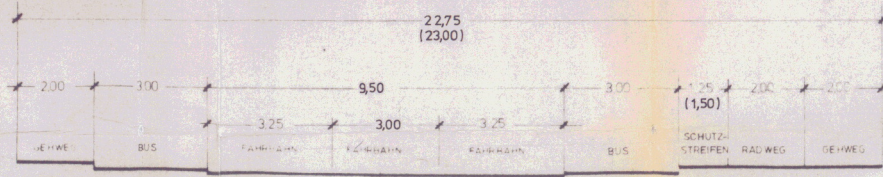
SCHNITT B₁ [STRASSE B]



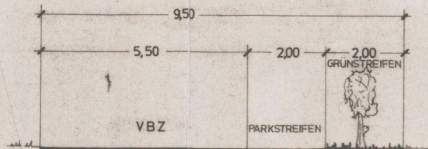
SCHNITT C [STRASSE C]



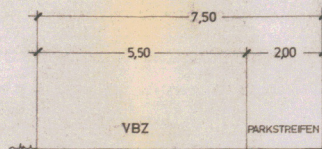
SCHNITT D [MOLLNER LANDSTRASSE]



SCHNITT A₂ [STRASSE A]



SCHNITT B₂ [STRASSE B]



SATZUNG

der Gemeinde Oststeinbek über den Bebauungsplan Nr. 8, 1. Änderung und Ergänzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24.2.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.8.1987 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn - Plangenehmigungsbehörde - vom 10.11.1987 und nach Durchführung des Anzeigefahrens beim Landrat des Kreises Stormarn vom 10.11.1987 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, 1. Änderung und Ergänzung, für das Gebiet, das von der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Möllner Landstraße, den nördlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Stettiner Straße, der östlichen Straßenbegrenzungslinie des Thorner Weges und im Osten von den Flurstücken 24/3, 24/4, 26/8 und 29/23 umschlossen wird, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.9.1984 / 24.4.1985
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 27.9.1984 erfolgt.

Oststeinbek, den 10.9.87 Aroca
Ort/Datum/Dienstsiegel Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a, Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist von 22.5. - 1.7.1985 durchgeführt worden.

Oststeinbek, den 10.9.87 Aroca
Ort/Datum/Dienstsiegel Bürgermeister

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

Oststeinbek, den 10.9.87 Aroca
Ort/Datum/Dienstsiegel Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.11.86 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oststeinbek, den 10.9.87 Aroca
Ort/Datum/Dienstsiegel Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.12.86 bis 19.1.87 ~~während folgender Zeiten~~ öffentlich ausgelegen. 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 3.12.1986 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekannt gegeben worden.

Oststeinbek, den 10.9.87 Aroca
Ort/Datum/Dienstsiegel Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 4.9.1987 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.

Bad Segeberg, den 9.9.1987 Ernst Gräfe
Ort/Datum/Dienstsiegel Öffentl. best. Verm. Ingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 23.2.1987 entschieden. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Oststeinbek, den 10.9.87 Aroca
Ort/Datum/Dienstsiegel Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) wurde am 31.8.87 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 31.8.87 gebilligt.

Oststeinbek, den 10.9.87 Aroca
Ort/Datum/Dienstsiegel Bürgermeister

9. Das Anzeigeverfahren zu diesem Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durchgeführt (§ 11, Abs.3 BauGB).

Der Landrat des Kreises Stormarn hat mit Verfügung vom 10.11.87, Az. 61/12-62.053.Ce-11 die Verletzung von Rechtsvorschriften, verbunden mit Hinweisen, geltend gemacht.

Oststeinbek, den 9.2.1988 Aroca
Ort/Datum/Dienstsiegel Bürgermeister

10. Die Rechtsverstöße wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.2.1988 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Behebung der Rechtsverstöße wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 22.2.1988, Az.: 61/12-62.053 bestätigt.

Oststeinbek, den 15.3.1988 Aroca
Ort/Datum/Dienstsiegel Bürgermeister

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

Oststeinbek, den 15.3.1988 Aroca
Ort/Datum/Dienstsiegel Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 10.3.88 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 10.3.88 rechtsverbindlich geworden.

Oststeinbek, den 15.3.1988 Aroca
Ort/Datum/Dienstsiegel Bürgermeister

