

TEIL B - TEXT














1. Die Flächen für Stellplätze (St), für die ein Gebot zur Anpflanzung von Bäumen gemäß § 9(1) Nr. 25a BBauG festgesetzt ist, sind mit hochstämmigen, schattenspendenden, standortgerechten und landschaftsgebundenen Bäumen zu bepflanzen. Die Bepflanzung innerhalb der Stellplatzanlage ist binnen 4 Jahren nach Inbetriebnahme durchzuführen. Eine andere Aufteilung der Stellplätze ist zulässig, wenn das Verhältnis der Stellplätze zu den zu pflanzenden hochstämmigen Bäumen (6 : 1) gewahrt bleibt.
2. Für die Flächen, für die ein Gebot zum Anpflanzen von Strüchern und Bäumen gemäß § 9(1) Nr. 25a BBauG festgesetzt ist, sind einheimische Strücker gemischt mit bodendeckenden Pflanzen, Gehölzen und einzelnen hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
3. Für die Flächen, für die ein Gebot für flächenhafte Anpflanzungen (Sichtschutzbepflanzung) gemäß § 9(1) Nr. 25a BBauG festgesetzt ist, sind einheimische bodendeckende Anpflanzungen gemischt mit Strüchern und Gehölzen in Gruppen gegliedert anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Die an der Straße "Willinghusener Weg" gelegene Fläche ist zusätzlich mit einer Baumreihe aus hochstämmigen einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen.
4. Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile für Sichtwinkel ist eine Einfriedigung und Bepflanzung max. bis 0,70 m über der Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes zulässig.
5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
 - a) Flachdächer bis max. 6 Grad Dachneigung ohne Dachüberstand.
 - b) Putzbauten, weiß oder in hellen Farbtönen, Kunststoff-Vorhangplatten. Ausnahmen über die Verwendung anderer Materialien für Brüstungselemente und Fensterstürze sind gemäß § 31(1) BBauG zulässig.
6. Einfriedigungen

Das Setzen von Zäunen wird nicht zwingend vorgeschrieben. Falls Zäune errichtet werden sollen, gilt folgendes:


 - a) Zäune an der Seite der Straße "Meessen" im Bereich der Sichtschutzpflanzungen sind mindestens 2,00 m von der Straßenlinie zurückzusetzen und vollständig einzugrünen. Zaunhöhe 2,00 m, Maschendrahtzaun.
 - b) Rückwärtige und seitliche Einfriedigungen als Maschendrahtzaun, 1,00 m hoch.

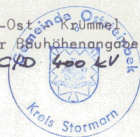
ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)







		Rechtsgrundlagen	
		BBauG	BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9(7)	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>		
	Sonstige Sondergebiete mit Angabe der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ bzw. „Autoservice-/Tankstation“	§ 9(1) Nr. 1	§ 11
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9(1) Nr. 1	§§ 16 + 17
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9(1) Nr. 1	§§ 16 + 17
GFZ	Geschoßflächenzahl	§ 9(1) Nr. 1	§§ 16 + 17
	<u>Bauweise</u>		
o	Offene Bauweise	§ 9(1) Nr. 2	§ 22
	<u>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</u>		
	Baugrenze	§ 9(1) Nr. 2	§ 23
	Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten St = Stellplätze	§ 9(1) Nr. 4	
	<u>Verkehrsflächen</u>		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9(1) Nr. 11	
	Verkehrsfläche	§ 9(1) Nr. 11	
	Anschluß der Baugrundstücke an die Verkehrsflächen	§ 9(1) Nr. 11	
	<u>Führung oberirdischer Versorgungsleitungen</u>		
	Hochspannungsleitung	§ 9(1) Nr. 13	
	<u>Sonstiges</u>		
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtwinkel)	§ 9(1) Nr. 10	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		§ 16(5)
Traufhöhe	Max. Höhe über Geländeanschnitt in m	§ 9(4)	
	Gebot zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen	§ 9(1) Nr. 25a	
	Gebot zum Anpflanzen von Bäumen	§ 9(1) Nr. 25a	
	Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen (Sichtschutzbepflanzung)	§ 9(1) Nr. 25a	

II. Nachrichtliche Übernahmen (Hinweise auf Festsetzungen in anderen Plänen) gemäß § 9(6) BBauG

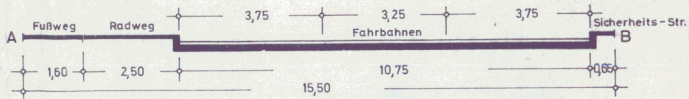
	Gefahrenzone der 380/110 kV Freileitung Hmb.-Ost bzw. 110 kV Hmb.-Ost - Jenfeld mit zulässiger Bauhöhenangabe in m über NN sowie der Freileitungen CPD 400 kV und 70/71 110 kV
--	---



III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Grundstücksgrenzen
$\frac{34}{5}$	Vorhandene Flurstücksbezeichnungen
	Höhenlinien mit Angabe der Lage über Normal-Null (NN)
	Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
	Stellplätze und Begrenzungslinien
96	Anzahl der Stellplätze
	Maßlinie
	Sichtdreieck

Straßen-Regelquerschnitt des „Willinghüsener Weges“, M. 1:100



GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/31-62.053 (9-1)

vom 24. SEP. 1979

Bad Oldesloe, den 24. SEP. 1979

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn



[Handwritten signature]
Dr. Becker-Birck

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom 21. Juni 1977

Planbearbeitung: C.H. Lehnert-BDA, Reinbek
(040) 7222818



Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister

C.H. Lehnert
Bürgermeister

Oststeinbek, den 2.8.1979
Ort/Datum/Dienstsiegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2.5.1979 bis 6.6.1979 nach vorheriger am 23.4.1979 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.



Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister

Oststeinbek, den 2.8.1979
Ort/Datum/Dienstsiegel

W. Krause
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 24.9.79 Az.: 61/31-62.053 (9-1) -mit Auflagen- erteilt.



Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister

C.H. Lehnert
Bürgermeister

Oststeinbek, den 9.4.80
Ort/Datum/Dienstsiegel

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 24.9.80 Az. 61/31-62.053 (9-1) bestätigt.



Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister

Oststeinbek, den 14. Mai 1980
Ort/Datum/Dienstsiegel

W. Krause
A.stellv. Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 30.7.79 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



18. APR. 1980

Bad Oldesloe, den ~~31.7.1979~~

Ort/Datum/Dienstsigel Leiter d. Katasteramtes
Reg. Verm. Direktor

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 4.7.1979 von der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom 4.7.1979 gebilligt.



Oststeinbek, den 2.8.1979

Ort/Datum/Dienstsigel

Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister

Bürgermeister

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



Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister

17. Mai 1980
Storn

Oststeinbek, den

Ort/Datum/Dienstsigel

A. stellv. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 12.5.80 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.



Gemeinde Oststeinbek
Der Bürgermeister

Oststeinbek, den

Ort/Datum/Dienstsigel

A. stellv. Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Oststeinbek, Kreis Stormarn, über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (Kohlbergen) für eine Teilfläche nördlich des „Willinghusener Weges“

Das Gebiet wird umschlossen durch die Straße „Meessen“, das Flurstück 33/9 im Osten, durch den „Willinghusener Weg“ im Süden und durch das Flurstück 36/12 der „Wertkauf-Mann“ im Westen.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 48. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVObI. Schl.-H. S. 59) i.V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVObI. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die ~~Stadt~~/Gemeindevertretung vom 4. Juli 1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, 1.Ä. für das Gebiet nördlich des „Willinghusener Weg“ (Kohlbergen), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)