

amt Bad Oidestoe

ge Flurkarte 12000

LB - TEXT

VKF (Verkaufsfläche für 'SO 11a Möbel-SB-Haus' - für den Kunden zugänglich - maximal 10.000 m²

- 2. Akustische Außenwerbung für 'SO 11a Möbel-SB-Haus' und für 'SO 11a großflächiger Einzelhandelsbetrieb' bleibt ausgeschlossen.
- 3. Sonn- und Feiertagsöffnung incl. Eröffnungsphase für 'SO 11a Möbel-SB-Haus' und für 'SO 11a großflächiger Einzelhandelsbetrieb' bleibt ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG / § 1 Bau NVO)

4. Eine Nachtanlieferung zwischen 22 Uhr - 6 Uhr sowie Anlieferung an Sonn- und Feiertagen für 'SO 11a Möbel-SB-Haus' und für 'SO 11a großflächiger Einzelhandelsbetrieb' bleibt ausgeschlossen.

5. Die in 'SO 11a großflächiger Einzelhandelsbetrieb' zur Verfügung stehende und festgesetzte Verkaufsfläche von max. 14.000 m² wird wie folgt aufgeschlüsselt:

- 5.1 Max. 7.000 m² VKF - für den Kunden zugänglich - für Güter des kurzfristigen Bedarfs, wie z.B. Lebensmittel, Wasch-, Putz- und Pflegemittel, Getränke.
- 5.2 Max. 7.000 m² VKF - für den Kunden zugänglich - für Güter des langfristigen Bedarfs, wie z.B. Fahrräder, Autozubehör, Teppiche, Schuhe, Elektroartikel, Freizeitartikel, Malerartikel, Textilien, Heimwerkerbedarf.

6. Zum Lärmschutz sind als Lärmschutzwände wirkende massive Brüstungen am Obergeschoß der Parkpalette erforderlich. Folgende Höhen über Fahrbahnfläche Obergeschoß der Parkpalette werden festgesetzt:

- Westseite: 2,0 m
- Nord- und Südseite:
 - o in den Anschlußabschnitten an die Westseite auf ca. 10 m Länge: 2,0 m
 - o in den übrigen Abschnitten: 1,5 m

7. Die ebenerdigen Stellplätze westlich 'SO 11a Möbel-SB-Haus' und östlich 'SO 11a großflächiger Einzelhandelsbetrieb' sind mit hochstämmigen, schattenspendenden, standortgerechten und landschaftsgebundenen Bäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Bepflanzung innerhalb der Stellplatzanlage ist binnen 2 Jahren nach Bau des 'SO 11a Möbel-SB-Hauses' durchzuführen. Eine andere Aufteilung der Stellplätze ist zulässig, wenn das Verhältnis der Stellplätze zu den zu beplantenden hochstämmigen Bäumen (5:1) bleibt.




















Hinweis:


Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 in der Ursprungsfassung sowie der 1. Änderung bleiben unverändert.

ZEICHENERKLÄRUNG









I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

		Rechtsgrundlagen	
		BBauG	BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsberreiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9(7)	
<u>Art der baulichen Nutzung</u>			
	Sonstige Sondergebiete mit Angabe der Zweckbestimmung,	§ 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
g	Geschlossene Bauweise	§ 9(1)Nr. 2	§ 22
<u>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</u>			
	Baugrenze	§ 9(1)Nr. 2	§ 23
	Flächen für Stellplätze 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	
	Straßenbegleitgrün	§ 9(1)Nr.24	
<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	
	Flächen für Beseitigung von Abwasser (Pumpstation)	§ 9(1)Nr.14	
	Flächen für Aufschüttungen Wallhöhe= 4,00 m	§ 9(1)Nr.17	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Lärmschutzbepflanzung	§ 9(1)Nr.25a i.V.mit § 9(1)Nr.24	

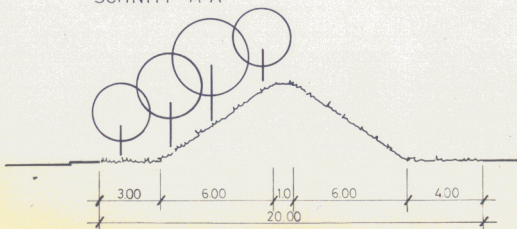
II. Nachrichtliche Übernahmen (Hinweise auf Festsetzungen in anderen Plänen) gemäß § 9(b) BBauG

	Gefahrenzone der 380/110 kV Freileitung Hmb.-Ost - Krümmel bzw. 110 kV Hmb.-Ost - Jenfeld mit zulässiger Bauhöhenangabe in m über NN
------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Vorhandene Flurstücksbezeichnungen
	Höhenlinien mit Angabe der Lage über Normal-Null (NN)
	Höhenlinien mit Angabe der Lage über Normal-Null (NN)
	Stellplätze und Begrenzungslinien
	Anzahl der Stellplätze
	Maßlinie
	Sichtfläche

SCHNITT A-A



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) bei baugestalterischen Festsetzungen zusätzlich.

§ 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVObI. Schl.-H. S. 86)

wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.3.83 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 - 3. Änderung für das Gebiet nördlich des "Willinghusener Weges" (Kohlbergen) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.5.1982
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 24.5.82 erfolgt.

Oststeinbek, den 21.3.83
Ort/Datum/Dienstsiegel



Arca
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 4.1.82 - 4.2.82 durchgeführt worden.
Sonntag 23.9.82

Oststeinbek, den 21.3.83
Ort/Datum/Dienstsiegel



Arca
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5.11.81 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Oststeinbek, den 21.3.83
Ort/Datum/Dienstsiegel



Arca
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 17.5.82 / 22.11.82 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Oststeinbek, den 21.3.83
Ort/Datum/Dienstsiegel



Arca
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 7.6.82 bis 12.7.82 während folgender ~~Zeiten~~ sowie vom 6.12.82 - 10.7.83 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 24.5.82 / 25.11.82 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekannt gegeben worden.

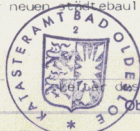
Oststeinbek, den 21.3.83
Ort/Datum/Dienstsiegel



Arca
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 12. APR. 1983 ~~6. NOV. 1981~~ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oidesloe ¹³ - 6. APR. 1983
Ort/Datum/Dienstsiegel



Schell
Oberreg. Vermessungsrat

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 22.11.82 / 14.3.83 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Oststeinbek, den 21.3.83
Ort/Datum/Dienstsiegel



Arca
Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend auf der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.3.83 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.3.83 gebilligt.

Oststeinbek, den 21.3.83
Ort/Datum/Dienstsiegel



Arca
Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 13.6.1983 Az.: 67/3-62.058 - mit ~~Auflagen~~ Hinweisen - erteilt.
C9-31

Oststeinbek, den 7.7.83
Ort/Datum/Dienstsiegel



Arca
Bürgermeister

10. Die ~~Auflagen~~ wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenfüllung wurde mit Einverständnis des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein / Verfügung des Landrats des Kreises~~ von ~~bestätigt.~~

Oststeinbek, den 7.7.83
Ort/Datum/Dienstsiegel



Arca
Bürgermeister

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

Oststeinbek, den 7.7.83
Ort/Datum/Dienstsiegel



Arca
Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 7.7.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs.4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 8.7.83 rechtsverbindlich geworden.

Oststeinbek, den 7.7.83
Ort/Datum/Dienstsiegel



Arca
Bürgermeister

**SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK, KREIS STORMARN, ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAU-
UNGSPLANES NR. 9 - KOHLBERGEN - FÜR EINE TEILFLÄCHE NÖRDLICH DES "WILLINGHUSENER WEGES"**

DAS GEBIET WIRD UMSCHLOSSEN DURCH DIE STRASSE "MEESEN", DAS FLURSTÜCK 33/9 IM OSTEN UND DURCH DIE STRASSE "KOHLBERGEN" IM WESTEN