

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO, LBO Schl.-H.)

01. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des nach § 11 BauNVO festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Geschäft/Büro/Verwaltung/Getränkemarkt“ sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m².

02. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50 m, auch in Ketten-, Zeilen- oder Winkelbauweise, sind zulässig.

03. Sichtdreiecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zulässig sind nur Bepflanzungen und Einfriedungen bis max. 70 cm über Fahrbahnniveau.

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 - Kohlbergen - und seiner das Plangebiet betreffenden Änderungen.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

I) FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundfläche (GR) mit Flächenangabe



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Höhe baulicher Anlagen: Traufhöhe in m über
Straßenmitte "Messen"

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Einfahrtsbereich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und
Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



Versorgungsfläche Abwasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)



Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

H = 4,00 m Höhe der Aufschüttung über So-Gebiet

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

9. StadtCAD Objekte



Sichtfeld für die Anfahrsicht

II) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

36
72

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Bauliche Anlagen als Hauptgebäude



Bauliche Anlagen als Nebengebäude

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundfläche	Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLANES NR. 9

Gebiet südlich Meessen, westlich Möbelmarkt SCONTO,
nördlich Verbrauchermarkt Wal*Mart, östlich Kohlbergen

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 20.000



AUSGEARBEITET VON:
GESELLSCHAFT FÜR BAULEIT- UND ERSCHLIESSUNGSPLANUNG MBH
GWBPLAN HAUPTSTRASSE 1 A, 22962 SIEK
Tel.: (04107) 85 16 07 - Fax: (04107) 85 16 09
www.gwbplan.de, e-mail: GWBPLAN@aol.com

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Oststeinbek vom 26.09.2005 die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet südlich Meessen, westlich Möbelmarkt SCONTO, nördlich Verbrauchermarkt Wal*Mart, östlich Kohlbergen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Oststeinbek vom 14.03.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 23.03.2005 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.04.2005 bis 02.05.2005 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 20.06.2005 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.07.2005 bis zum 04.08.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.06.2005 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Oststeinbek, den 16. DEZ. 2005



[Signature]
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 19. NOV. 2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig ~~bescheinigt~~.

Ahrensburg, den 19. DEZ. 2005



[Signature]
(Teetzmann)
Öffentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.09.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Oststeinbek, den 16. DEZ. 2005



[Signature]
Bürgermeister

9. Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Oststeinbek, den 21. DEZ. 2005



[Signature]
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23. DEZ. 2005 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24. DEZ. 2005 in Kraft getreten.

Oststeinbek, den 27. DEZ. 2005



[Signature]
Bürgermeister

PLANZEICHNUNG

-TEIL A- M. 1:1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemeinde Oststeinbek, Gemarkung Oststeinbek, Flur 1