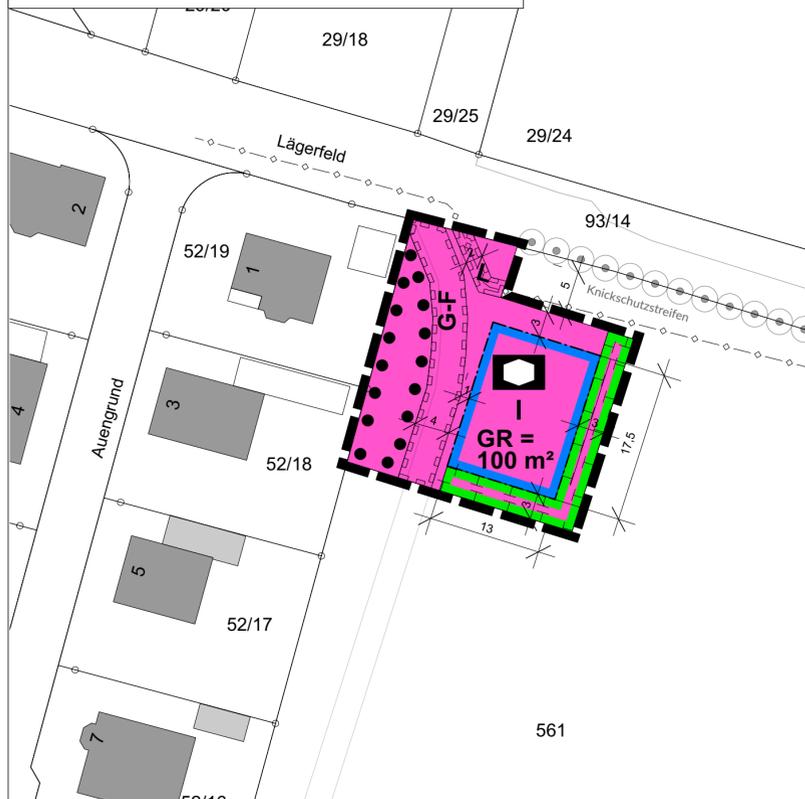


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 „Naturkita“

Für das Gebiet: südlich der Straße Lägerfeld, östlich der Straße Auengrund und gegenüber des Friedhofs

PLANZEICHNUNG (TEILA) M 1 : 500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176, S.1.6)



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 11.000 Volt-Leitungssystem der E-Werk Sachsenwald GmbH
- Vorhandener Knick außerhalb des Geltungsbereichs (gemäß § 21 LNatSchG geschützt)
- Flurstücksgrenzen
- z.B. 52/17 Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Gebäude
- /— Bemaßung

Alle Maße sind in Meter angegeben.

TEXT TEIL B

1.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine blütenreiche Wiese anzulegen. Dabei ist ausschließlich eine krautreiche und standortgerechte Regioansaat zu verwenden.

2.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.1 Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Gehölze zu erhalten und bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen, so dass der jeweilige Umfang und Charakter des heckenartigen Gehölzstreifens erhalten bleibt.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR = 100 m²	maximale Grundfläche § 19 BauNVO
I	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse § 20 BauNVO
Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze § 23 BauNVO
	Fläche für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Zweckbestimmung: Kindertageseinrichtung
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Geh- und Fahrrechte zu Gunsten Landwirtschaft /Eigentümer Flurstück 561
	Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der "Bergedorfer Zeitung" am _____.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom _____ bis _____ (einschließlich) durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom _____ bis _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der "Bergedorfer Zeitung" am _____ und ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden zusätzlich unter www.oststeinbek.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 (2) BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Oststeinbek, den _____
Bürgermeister
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom _____ in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

Oststeinbek den _____
öffentl. best. Verm.-Ing.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Oststeinbek, _____
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Oststeinbek, _____
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 46 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch öffentliche Bekanntmachung am _____ sowie durch nachrichtliche Veröffentlichung im Internet 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 _____ in Kraft getreten.

Oststeinbek, _____
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 "Naturkita", für das Gebiet: südlich der Straße Lägerfeld, östlich der Straße Auengrund und gegenüber des Friedhofs bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1:10.000

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSTEINBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 „Naturkita“



Für das Gebiet:
südlich der Straße Lägerfeld, östlich der Straße Auengrund
und gegenüber des Friedhofs

Entwurf
16.09.2024 (Bauausschuss)
07.10.2024 (Gemeindevertretung)

040 - 44 14 19
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de
ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten