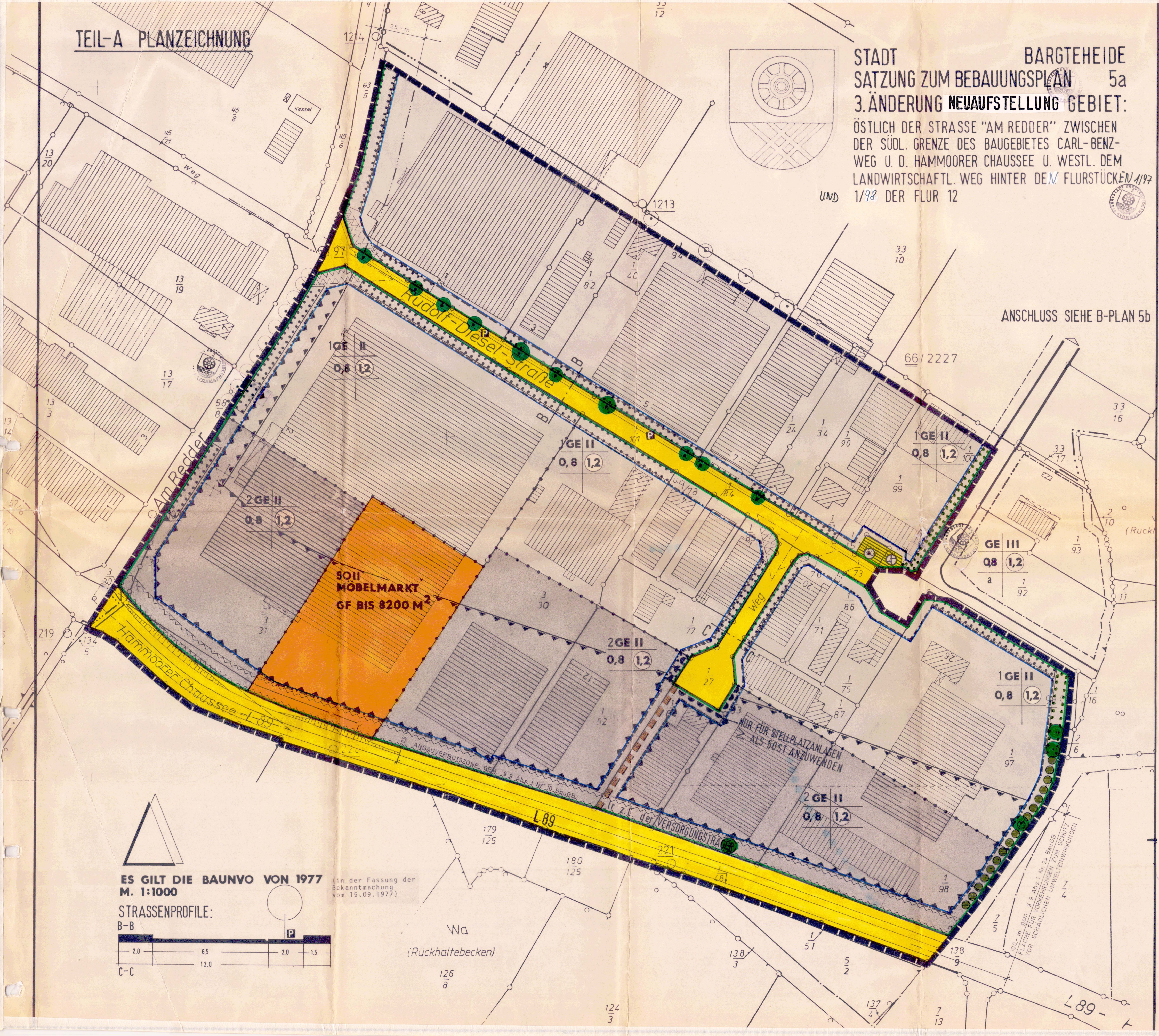
TEIL-A PLANZEICHNUNG

STADT BARGTEHEIDE
SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN 5a
3. ÄNDERUNG NEUAUFSTELLUNG GEBIET:
ÖSTLICH DER STRASSE "AM REDDER" ZWISCHEN DER SÜDL. GRENZE DES BAUGEBIETES CARL-BENZ-WEG U. D. HAMMOORER CHAUSSEE U. WESTL. DEM LANDWIRTSCHAFTL. WEG HINTER DEN FLURSTÜCKEN 1/97 UND 1/98 DER FLUR 12



ES GILT DIE BAUNVO VON 1977 (in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977)
M. 1:1000

STRASSENPROFILE:
B-B
2,0 — 6,5 — 2,0 — 1,5
12,0
C-C

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
(Linie)	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO
1GE, 2GE	GEWERBEGEBIETE (1 SIEHE TEXT NR. 1.1 + 1.2; 2 SIEHE Text NR. 1.3)	§ 8 BauNVO
SO	SONSTIGE SONDERGEBIETE ~~Z.B. KLINIKGEBIETE~~	§ 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
1,2	GESCHOSSFLÄCHENZAHL; 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL	
GF	GESCHOSSFLÄCHE	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
~~a~~	~~ABWEICHENDE BAUWEISE~~	
(Linie)	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
(gelb)	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN; P PARKPLÄTZE	
(Linie)	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
(Linie)	BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT; EINFAHRBEREICH	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
(Symbol)	ELEKTRIZITÄT	
(Symbol)	GAS	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
(Symbol)	ERHALTUNG VON KNICKS; ERHALTUNG VON BÄUMEN	
(Symbol)	UMGRENZUNG V. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN; UMGRENZUNG V. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
(Symbol)	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
(Symbol)	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
(Symbol)	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
(Symbol)	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	Z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
(Symbol)	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
(Symbol)	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
1/89	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
(Symbol)	SICHTDREIECKE	
(Symbol)	BÖSCHUNGEN	

BA03a05T

Teil B-Text gem. BauGB sowie der BauNVO 1977

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Für die Gewerbegebiete Index 1 sind Wohnungen nach § 8 (3) BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

1.2 Für die Gewerbegebiete Index 1 sind gem. § 1 (9) BauNVO aus besonderen städtebaulichen Gründen Vergnügungsstätten, deren Betriebszeiten teilweise oder ganz in den Nachtstunden (22°° - 6°°) liegen, nicht zulässig.

1.3 Für die Gewerbegebiete Index 2 ist die bestimmte Art der Nutzung "Veranstaltungszentrum, Diskothek" nur dann zulässig, wenn die Stellplatzzahl von 1 pro 1,6 m² Nutzfläche vorgehalten wird.
Nicht zur Nutzfläche gehören:
Restaurants, Billard, Café, Kino, Sanitäreinrichtungen, Lager, Garderobe, Eingangshalle mit Windfang, Bühnennebenräume, Küche, Räume für Installationen und Personalnebenräume.

2.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträucher sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + 25 b BauGB)

2.1 Die vorhandenen Bäume, Sträucher und Vegetationsflächen sind dort, wo durch Planzeichen festgesetzt, dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Verlust durch artgerechte heimische Neuanpflanzungen auszugleichen. Notwendige Grundstückszufahrten sind grundsätzlich auf den Flächen zulässig.

2.2 Wo durch Planzeichen festgesetzt, sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit heimischen Gehölzen zu versehen und gärtnerisch zu gestalten. Notwendige Grundstückszufahrten sind grundsätzlich zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 17 BauNVO)

3.1 Anzahl der Geschosse:
Gemäß § 31 (1) BauGB kann als Ausnahme eine Bebauung von maximal 4 Geschossen zugelassen werden.

3.2 Sondergebiet "Möbelmarkt"
Im Sondergebiet "Möbelmarkt" wird die Verkaufsfläche auf 5.000 m² begrenzt.

4. Stellplätze und Garagen / Grundstücksauffahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen und Stellplätze sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Gemäß § 31 (1) BauGB können bei Eckgrundstücken als Ausnahme Stellplätze innerhalb der nicht überbaubaren Grundstückflächen zugelassen werden. Die Stellplatzflächen dürfen 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschreiten. Die Bepflanzung und Begrünung ist als geschlossene Einheit zu erhalten. Grundstücksauffahrten sind mindestens 3 m breit anzulegen. Bei Eckgrundstücken sind die Auffahrten mindestens 20 m von dem Schnittpunkt der Grundstücksgrenzen anzuordnen.
Auf dem Flurstück 3/31 dürfen außer den in der Planzeichnung festgesetzten Zufahrten keine weiteren Zufahrten angelegt werden.

5. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die ausgewiesenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (gem. § 82 LBO)
Für die Außenflächen aller Gebäude wird helles Material vorgeschrieben. Einzelne Bauteile können in dunklem Material ausgeführt werden. Sonderkonstruktionen wie Lufthallen etc. können gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden.

6.1 Für die an die L 89 angrenzenden Grundstücke sind weitere Zugänge und Zufahrten unzulässig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB.

Die Grundstücke entlang der L 89 und entlang des Wirtschaftsweges (Flurstück 1/54) sind auf den Grundstücksgrenzen mit einem 2,0 m hohen Zaun einzufriedigen (gem. § 82 LBO).

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind folgende bewertete ~~Bau~~ Luft schalldämm-Maße an den Umfassungsteilen zu treffen.

Parallel zur L 89
100 - 50 m Entfernung von der Straßenachse = Lärmpegelbereich I
Außenwand 35,- dB(A)

50 - 20 m Entfernung von der Straßenachse = Lärmpegelbereich II
Außenwand 35,- dB(A); Fenster 30,- dB(A)

Parallel zum "Am Redder"
0 - 25 m Entfernung von der Straßenachse = Lärmpegelbereich I
Außenwand 35,- dB(A)
(gem. DIN 4109)

Anzeigeverfahren durchgeführt
gemäß Verfügung
62/22-62.006 (5a-3)
vom 26.7.90
Bad Oldesloe, den 26.7.90
DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Bauaufsichts- und Planungsamt
Plangenehmigungsbehörde
(Dr. Wildberg)
Landrat

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 29.6.89/4.7.90 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Storman /und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 A - 3 Änderung für das Gebiet östlich der Straße "Am Redder" zwischen der südl. Grenze des Baugebietes Carl-Benz-Weg u.d. Hammoorer * bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 7.2.85/18.2.88. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum~~ /durch Abdruck im Stormarner Tageblatt /~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 25.2.85/14.3.88 erfolgt.

Bargteheide, den 5.7.90 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte gemäß Bekanntnachung vom 22.04.1985/28.11.1988 durch Offenlegung in der Zeit vom 29.04.1985 - 29.05.1985/07.12.1988 - 13.01.1989. ~~z 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Bargteheide, den 5.7.90 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.3.85/21.11.88 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bargteheide, den 5.7.90 Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 27.4.89 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bargteheide, den 5.7.90 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.5.89 bis zum 12.6.89 während ~~folgender Zeiten~~ Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 2.5.89 im Stormarner Tageblatt ~~bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang~~ - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bargteheide, den 5.7.90 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 25. Juni 1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

2072 Bargteheide, den 05. Juli 1990 Öffentl. best. Verm.-Ing.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.6.89/4.7.90 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargteheide, den 5.7.90 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. ~~Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). 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 in - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.~~
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der Zeit vom 13.12.89 - 31.1.90 durchgeführt.

Bargteheide, den 5.7.90 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.6.89/4.7.90 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.6.90/4.7.90 gebilligt.

Bargteheide, den 5.7.90 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 5.7.90 dem Landrat des Kreises Stormarn ~~/Innenminister~~ angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung ~~/Erlaß~~ vom 26.7.90, Az.: 62/22-62.006 (5a-3.) erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht ~~oder:~~
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

2072 Bargteheide, den 06. Aug. 1990 Der Bürgermeister

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

2072 Bargteheide, den 06. Aug. 1990 Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 6.8.90 ~~(vom bis zum~~) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 7.8.90 in Kraft getreten.

2072 Bargteheide, den 07.08.90 Der Bürgermeister

* Chaussee u. westl. dem lanwirtschaftl. Weg hinter den Flurstücken 1/97 der Flur 12 und 1/98