

# TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauordnungsverordnung 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993.

M 1 : 1.000



Grenzen und Gebäude wurden digitalisiert!!!

## Stadt Bargteheide, Bebauungsplan Nr. 6 - 6. Änderung

### Strassenquerschnitte und Laubholzheckenquerschnitt M 1 : 100

Am Bargfeld, außerhalb Plangebiet, b - b



FRW = Komb. Fuß- und Radweg  
FB = Fahrbahn  
FW = Fußweg



### Lageplan

Gemarkung	Bargteheide
Gemeinde	Bargteheide
Flur	20
Projekt	003118
Plan	2
Maßstab	1 : 1000
Vermessungsbüro	
Dipl.-Ing. V. Teetzmann - K. Sprick - O. Urban	
Beratende Ingenieure für Vermessungswesen	
22924 Ahrensburg, Rathausplatz 31	Telefon 04102/5175-0 Fax 04102/5175-25
21509 Günter, Ober Weg 2a	Telefon 04107/11829-0 Fax 04107/11829-25
19288 Ludwigslust, Günterweg 8	Telefon 03874/4259-0 Fax 03874/4259-11

# TEIL B - TEXT

- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Bauordnungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 3 Abs. 3 Ziffer 1 "Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes" der Bauordnungsverordnung allgemein zulässig ist. (§9(1)BauGB + §1(6)2BauNBV)
- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Bauordnungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 3 Abs. 3 Ziffer 2 "Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke" der Bauordnungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist. (§9(1)BauGB + §1(6)1BauNBV)
- Innerhalb des Reinen Wohngebietes mit der Festsetzung "nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig" sind innerhalb eines Wohngebäudes als Einzelhaus maximal 2 Wohnungen und innerhalb eines Wohngebäudes als Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig. (§9(1)BauGB)
- Innerhalb der Bauflächen des Reinen Wohngebietes darf für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, der Bauordnungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die Flächen von festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind hierbei nicht anzurechnen. (§9(1)BauGB)
- Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind die Doppelhaushälften um mindestens 1,25 m versetzt zu errichten. (§9(1)2BauGB)
- Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,60 m Höhe über der mittleren vorhandenen Geländeoberfläche des jeweiligen Gebäudeanschnittes festgesetzt. (§9(1)1BauGB)
- Die Firsthöhe wird mit maximal 9,0 m Höhe über der mittleren vorhandenen Geländeoberfläche des jeweiligen Gebäudeanschnittes festgesetzt. (§9(1)1BauGB)
- Die Drempehöhe wird mit maximal 0,60 m Höhe festgesetzt. (§9(4)BauGB + §92LBO)
- Die Dachformen werden als Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach sowie Mischformen hiervon festgesetzt. (§9(4)BauGB + §92LBO)
- Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 30 Grad bis 40 Grad Neigung festgesetzt. Bei Giebelwälen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 60 Grad Neigung zulässig. (§9(4)BauGB + §92LBO)
- Nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. (§9(4)BauGB + §92LBO + §31(1)BauGB)
- Garagen auf den Baugrundstücken sind hinsichtlich der äußeren Gestaltung der Hauptbaukörper anzupassen. Sie sind auch mit Flachdach bzw. flach geneigten Dächern von 0 Grad Neigung bis 8 Grad Neigung zulässig. (§9(1)4BauGB + §9(4)BauGB + §92LBO)
- Zur Grundstücksabgrenzung und zum Sichtschutz ist innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche - zweireihige Laubholzheckenpflanzung mit Randstreifen - eine mindestens 1,8 m hohe, nicht durchsichtige Sichtschutzwand in grüner (RAL 6009 Tannengrün, RAL 6010 Grasgrün, RAL 6011 Resedagrün) oder brauner Farbe (RAL 8003 Lehmbraun, RAL 8007 Rehbraun, RAL 8012 Rotbraun), zu errichten. Bezugshöhe ist die vorhandene Geländeoberfläche. Diese Sichtschutzwand ist mit Schling- und Kletterpflanzen zu bepflanzen. Die Begrünung ist auf Dauer zu erhalten. (§9(1)4BauGB + §9(4)BauGB + §92LBO + §9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - zweireihige Laubholzheckenpflanzung mit Randstreifen - und deren Erhaltung werden festgesetzt als Ausgleichsmaßnahme und sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Diesem Pflanzstreifen ist beidseitig je ein 1,0 m breiter Randstreifen zuzuordnen, der mit einer Gräser-Kräuter-Mischung anzusäen und auf Dauer zu erhalten ist. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB + § 9(1)25bBauGB)
- Zur Grundwasserneubildung ist das gesamte anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken einer grundstücksbezogenen Versickerung zuzuführen und zu versickern. (§9(1)20BauGB)
- Die festgesetzten Maßnahmen sowie die Flächen für Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 20 Baugesetzbuch (BauGB) der Textziffern 14 und 15 werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet, auf denen sie festgesetzt sind.

### WEITERER VERFAHRENSVERMERK:

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung 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 **2.3. April 01** 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 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem **2.4. April 01** in Kraft getreten. Bargteheide, den **2.4. April 01**

# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 - 6. Änderung	§9(7)BauGB
	<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNBV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze	§9(1)1BauGB
	<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig Baugrenze Hauptfirstrichtung	§9(1)2BauGB
	<b>VERKEHRSLÄCHEN</b> Strassenbegrenzungslinie	§9(1)11BauGB
	<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</b> Private Grünfläche Knickrandstreifen mit Knick Zweireihige Laubholzheckenpflanzung mit Randstreifen	§9(1)15BauGB
	<b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1)20BauGB
	<b>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</b> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 2)	§9(1)21BauGB
	<b>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</b> Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen	§9(1)22BauGB

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	<b>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</b> Zu pflanzende und zu erhaltende zweireihige Laubholzhecke einschließlich zugehörigem Randstreifen	§9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB
	<b>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b> Zu erhaltender Knick Zu erhaltender Einzelbaum	§9(1)25bBauGB
<b>II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>		
	Vorhandener Knick - besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 15b LNatSchG	§9(6)BauGB
<b>III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Gebäude mit Hausnummer	
	Baugrundstücksnummer	
	Vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes	

# SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 - 6. ÄNDERUNG

GEBIET: Am Bargfeld Nr. 25 einschließlich rückwärtiger Grundstücksteile

### PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997, sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000, in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 28. März 2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 - 6. Änderung für das Gebiet: Am Bargfeld Nr. 25 einschließlich rückwärtiger Grundstücksteile bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

### VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 04. Mai 2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 10. Juli 2000.  
Bargteheide, den **18. April 01**
- Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 14. Juni 2000 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text sowie der Begründung hierzu als Vorentwurf beschlossen und zur Einleitung der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestimmt.  
Bargteheide, den **18. April 01**
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Neufassung Baugesetzbuch ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 19. Juli 2000 bis zum 02. August 2000 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 10. Juli 2000.  
Bargteheide, den **18. April 01**
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07. Juli 2000 nach § 4 Abs. 1 Neufassung Baugesetzbuch beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11. August 2000 aufgefordert worden.  
Bargteheide, den **18. April 01**
- Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren am 18. September 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargteheide, den **18. April 01**
- Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 18. September 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Bargteheide, den **18. April 01**
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 11. Oktober 2000 bis zum 13. November 2000 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 02. Oktober 2000 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. September 2000 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
Bargteheide, den **18. April 01**
- Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 18. September 2000 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 28. März 2001.  
Bargteheide, den **18. April 01**
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 28. März 2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargteheide, den **18. April 01**
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28. März 2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28. März 2001 gebilligt.  
Bargteheide, den **18. April 01**
- Der katastermäßige Bestand am **10. April 2001** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ahrensburg, den **10. April 2001**
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Bargteheide, den **18. April 01**

# STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 6. ÄNDERUNG

Juli 2000	Vorentwurfsbeteilig.		
Sept. 2000	Entwurfsbeteiligung		
April 2001	Satzung		