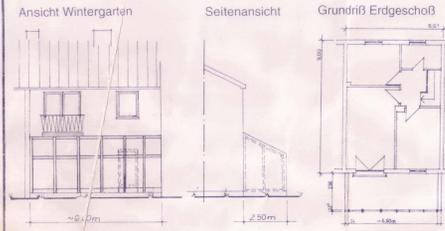


SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.7 - NEUAUFSTELLUNG -

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

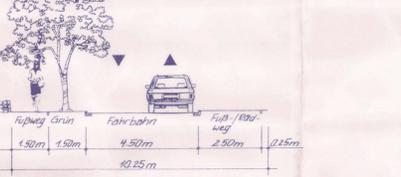
Wintergartenbau „Vogelsiedlung“ (s. eingeschossige Baufelder der Planzeichnung)



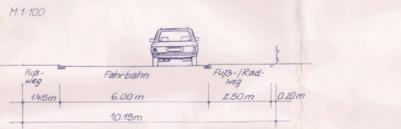
Vorbau als Lichtstreckereker „Vogelsiedlung“ (s. Text Nr. 2.1)



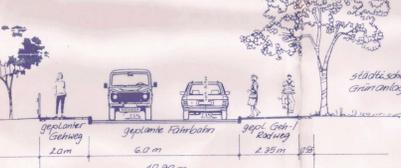
Schnitt A-A Jersbeker Straße (verkehrsberuhigende Maßnahme)



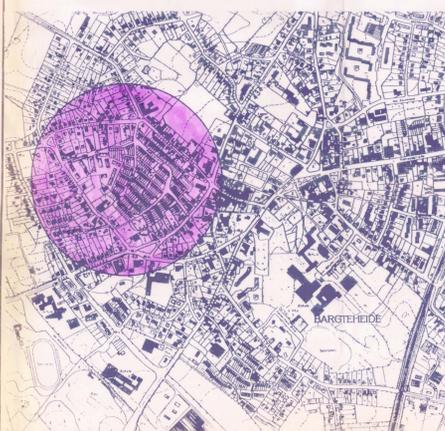
Schnitt B-B Jersbeker Straße



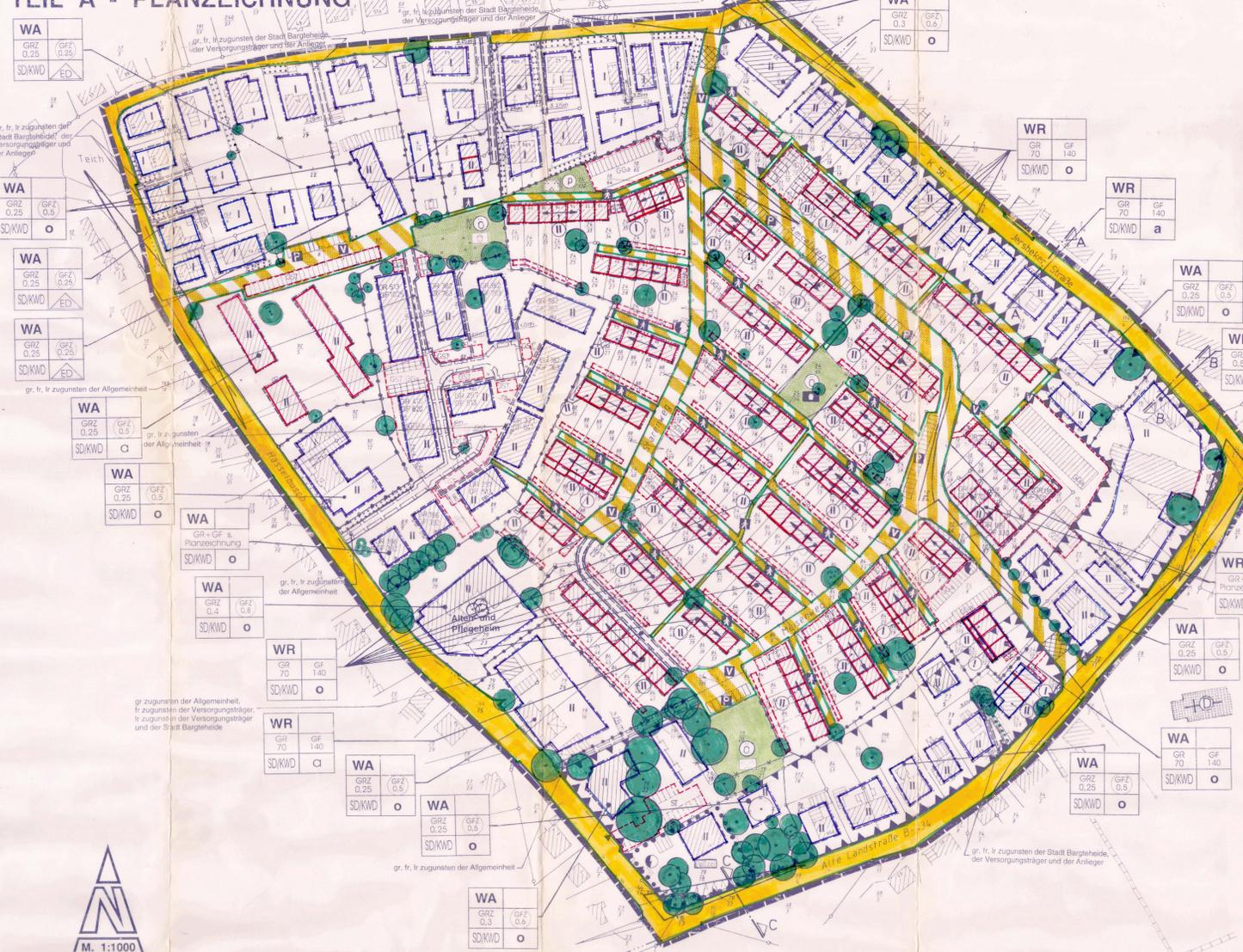
Schnitt C-C Alte Landstraße B 431



ÜBERSICHTSPLAN



TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I	FESTSETZUNGEN	
WA	REINE WOHNBEZIEHE	§ 3 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNBEZIEHE	§ 4 BauNVO
WB	BESONDERE WOHNBEZIEHE	§ 4a BauNVO
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WR	REINE WOHNBEZIEHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	ALLGEMEINE WOHNBEZIEHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WB	BESONDERE WOHNBEZIEHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,5	GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR	MAXIMALE GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE IN QUADRATMETERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GF	MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHE IN QUADRATMETERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRANZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SD/KWD	SATTELDACH/RIPPENWALDDACH	§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
o	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
o	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 2 Nr. 23 BauNVO
o	BAUWEISE	§ 9 Abs. 2 Nr. 23 BauNVO
ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG MIT WASSER UND DIENSTLEISTUNGEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEZIRKS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF		
o	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
o	POLIZEI	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
[Symbol]	UMFANGREICHUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN, GARAGENSTÄLLEN, GARAGEN, STÄLLEN, NER-ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	UMFANGREICHUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND - SCHITZDREIECK	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
[Symbol]	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT DER STADT BARGTEHEIDE, DER VERSORGNUNGSTRÄGER, DER ANLIEGER SOWIE GGF. FÜR DIE ALLGEMEINHEIT	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Symbol]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Symbol]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER DES MASSSES DER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
[Symbol]	UMFANGREICHUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORRICHTUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES UND ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN LÄRMPGEBIETEBEREICHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENRSORGNUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
[Symbol]	HAUPTVERSORGNUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
[Symbol]	UNTERDRUCK	
[Symbol]	HAUSNUMMERN	
[Symbol]	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
[Symbol]	GRÜNFLÄCHE	
[Symbol]	PRIVAT	
[Symbol]	ÖFFENTLICH	
[Symbol]	PAKLANLAGE	
[Symbol]	SPIELPLATZ	
[Symbol]	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LÄNDLICHKEIT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
[Symbol]	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	
[Symbol]	ERHALTUNG VON BÄUMEN	
[Symbol]	UMFANGREICHUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	
[Symbol]	UMFANGREICHUNG VON FLÄCHEN MIT ANPFLANZEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	
[Symbol]	NAHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
[Symbol]	UMFANGREICHUNGSSCHUTZBEREICH ZUM KULTURDENKMAL KIRCHE	
[Symbol]	DEMI-KALSCHUTZGESETZ KIRCHE	

TEIL B - TEXT

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Für alle allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen „Gartenbauzonen“ und „Tankstellen“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist die bestimmte Art der Nutzung „nicht extensive Hausbebauung“ nur als Ausnahme zulässig.
 - Im besonderen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen „Vergnügungszonen“ und „Tankstellen“ nicht zulässig.
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22/23 BauNVO)**
 - An den Grenzen zwischen den einzelnen Reihenhausern sind Baulinien festzusetzen, an die gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO angeschlossen werden darf. In allen Baugruben sind Abwässerungen bis zu 1,50 m x 1,50 m von den Baulinien und Baugruben zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudebegleitende Elemente bedingt sind. Dabei sind die Abwässerungen beschränkt auf unversiegelte Gebäudeflächen (Treppe, Vorplätze, Vordächer, Erker, Balkone oder Lichtfensterbänke).
 - Innere der abweichenden Bauweise (a) sind Bauvorhaben bis 70m zulässig, sonst gelten die Regeln der offenen Bauweise.
- GARAGENSTELLPLATZE (9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB teilweise in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
 - Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze, Gemeinschaftsgaragen und die Gemeinschaftsanlagen in der Reihenhausanlage „Am Hasselbusch“ gelten zu Gunsten der Nutzer der Gebäude Hasselbusch gerade Nr. 8 bis Nr. 8y und Nr. 10 bis Nr. 10z und der festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsanlagen in der Reihenhausanlage „Vogelsiedlung“ gelten zugunsten der Eigentümer beidseitig beidseitig, beidseitig Starenweg und beidseitig Meisenweg. Die festgesetzten Stellplätze sind auf dem Flurstück 9/291 ff. zugunsten der Nutzer der auf dem Flurstück 9/25 folgenden Gebäude.
 - Garagen und Stellplätze sind in den Reihenhausanlagen nur innerhalb der festgesetzten Flächen zulässig. Die Stellplätze und ihre Zufahrten sowie die Garagenstellplätze sind mit einem Fugenmaß von 90-100% aufzufüllen oder als Schotterrasenfläche anzulegen.
- NEBENGELEUDE-UND ANLAGEN § 14 BauNVO**
 - Im Bereich der Reihenhausanlage „Am Hasselbusch“ (Gebäude Hasselbusch gerade Nr. 8 bis Nr. 8y und Nr. 10 bis Nr. 10z) ist das Aufbauen von Gartenlauben, Schuppen, Kleintierställen u.ä. sowie Veranden, Windtunnel oder Vordächer nicht zulässig. Im Bereich der Reihenhausanlage „Vogelsiedlung“ der Straßen Amseilweg, Meisenweg und Starenweg ist die Errichtung von Nebenanlagen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen in einer Größe von max. 10 m² Grundstück zulässig. Zu errichtenden Nebenanlagen sind die Materialien Zement, Blechplatten und Steine nicht zulässig.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (9 Abs. 1/25a-B)**
 - An allen Stütz- und Wandflächen der Gemeinschaftsanlagen und Nebengebäuden ist eine Fassadenbegrünung vorzusehen.
 - In allen Baugruben sind die Vorgartenflächen der Baugrubenränder zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugruben bzw. deren gedachte Verlängerungen oder deren gedachte Verlängerungen bis an die Grundstücksgrenze gemeinsam gestaltet zu erhalten.
- SCHITZDREIECKE**
 - In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten Schutzbereichen dürfen Erdgeschoss, Hecker und Straußwerk eine Höhe von 0,70m nicht überschreiten.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**
 - Die Sockelhöhe der Gebäude entlang öffentlicher Verkehrsflächen werden mit maximal 0,70m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau festgesetzt. Für rückwärts liegende Grundstücke wird das zugehörige Straßenniveau über den jeweiligen Bereich des GRZ-Freies bestimmt, auch hier sind nur Sockelhöhen bis maximal 0,70m Höhe über dem zugehörigen Niveau zulässig.
 - Erstzweisse sind passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Für die Dimensionierung sind folgende Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109 zugrunde zu legen:
 - LPB III: für Straßen- und Seitenfronten der Gebäude Alte Landstraße 66b und 68, für Seitenfronten der Gebäude Jersbeker Straße 19a bis 33, für die der Jersbeker Straße und der Alten Landstraße zugewandten Fronten der Gebäude auf den Flurstücken 10/56 bis 10/59, 10/92, 12/26, 24/122 und 79/12 sowie für die dem Amseilweg zugewandten Fronten der Gebäude auf den Flurstücken 24/121 und 24/122
 - LPB IV: für Straßen- und Seitenfronten der Gebäude Alte Landstraße 52 bis 156, für Seitenfronten der Gebäude Alte Landstraße 48 bis Jersbeker Straße 19 und für Seitenfronten der Gebäude Jersbeker Straße 19a bis 33
 - LPB V: für Seitenfronten der Gebäude Alte Landstraße 48 bis Jersbeker Straße 19
 - Die folgende Tabelle enthält die Anforderungen an das erforderliche resultierende Schalldämmmaß (Rw) der Außenbauteile:

Lärmpegelbereich	Außenbauteile in Wohnungen, Überdachungsanlagen in Bebauungsstätten, Unterdruckraum und ähnliches	Büroflächen und ähnliches
III	35 dB	30 dB
IV	40 dB	35 dB
V	45 dB	40 dB
 - Wenden die Fassaden an Gebäuden oder Gebäudeteilen, für die passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt sind, dass diese mit entsprechend schallgedämmten Lüftungen zu versehen.
 - Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauarbeiten zu treffen, bei Umbauarbeiten jedoch nur insofern, wie Schallschutz durch den Bauarbeiten betroffen sind. Nachweise sind im Baugesuchverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Erfüllung der DIN 4109 und Bestatt 1 zu DIN 4109, Erhalt des Innenklima vom 11.11.1990, 1/850a-516.533.11, Amtsbl. Schl.-H. 1990 Nr. 4849, S. 666) zu führen.
- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (9 Abs. 4 BauGB i.V. MIT § 82 ABS. 1 LBO)**
 - Alle Hauptgebäude sind mit einem Satteldach oder Krüppeldach zu versehen. Die konstruktive Höhe der Dächer wird mit maximal 0,60m Höhe festgesetzt. Die Dachneigung ist in der Reihenhausanlage „Vogelsiedlung“ mit 25° - 35°, die zugehörigen Wintergärten mit 20°-35° und in den übrigen Baugruben mit 35° - 48° festzusetzen. Bei Nebengebäuden und Anlagen sind fache Dächer zulässig, wobei alle Flachdächer (10°) sofern nicht als Terrassen genutzt zu beginnen sind.
 - Zur Dachdeckung dürfen nur Dachplatten oder Dachziegel im Farbton rotbraun entsprechend der vorhandenen Gebäude verwendet werden.
 - Die einzelnen Wintergärten in den WR-Gebieten der „Vogelsiedlung“ sind durch geneigte Wandscheiben vollständig voneinander zu trennen. Alle äußeren Außenwände sind mit ausschließlich stehenden Fensterformaten zu versehen.
 - Alle Einfriedung an der Straßengrenze der Reihenhausgrundstücke sind feste Zäune bis maximal 0,70m Höhe über dem Bauspuren und lebende Hecken zulässig. Im Falle der Einfriedung der seitlichen Grundstücksgrenzen ist ausschließlich eine Hecke zu verwenden. Zusätzlich kann in der Höhe der Hecke ein Zaun gesetzt werden.

VERFAHREN

- Aufgrund der § 10 des Baugesuchgesetzes in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 12 des Baugesuchgesetzes sowie § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 14.10.1997 sind nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 4.3.1999 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Storm vom 17.05.1999 über den Bebauungsplan Nr. 7 Neuaufstellung, für das Gebiet Alte Landstraße, gerade Nr. 48 bis 66, Hasselbusch, gerade Nr. 2 bis 48, Jersbeker Straße, ungerade Nr. 17 bis 35, Amseilweg, beidseitig, Meisenweg, beidseitig, Starenweg, beidseitig, Flederbüsch, beidseitig, aufgestellt.
- 1a) Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aufdruck in dem „Sommer Tagblatt“ am 14.4.1997 erfolgt.
- 1b) Die öffentliche Einreichfrist endet am 21.12.1994 durchgelaufen werden.
- 1c) Die beschafften Gemeinden sind mit Schreiben vom 09.04.1997 / 25.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) Der Magistrat hat am 17.12.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung sind am 21.12.1996 zum 21.12.1997 bis zum 12.1.1998 während der Dienststunden am Montag in der Zeit von 17.00 bis zum 12.1.1998 während der Dienststunden am Montag öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Besuchen und Anzeigen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit der Hinweis, dass Änderungen und Anzeigen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll gestellt werden können am 14.4.1997 in dem „Sommer Tagblatt“ ersichtlich bekannt gemacht worden. Die von der Planung beschriebenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 9.4.1997 von der öffentlichen Auslegung befreit worden.
- 1f) Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besuchen und Anzeigen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.3.1997 geprüft. Das Ergebnis ist eingetragt worden.
- 1g) Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der 1. 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 10.12.1997 bis zum 12.1.1998 während der Dienststunden am Montag öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Besuchen und Anzeigen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit der Hinweis, dass Änderungen und Anzeigen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll gestellt werden können am 14.4.1997 in dem „Sommer Tagblatt“ ersichtlich bekannt gemacht worden.
- 1h) Die Stadtvertretung hat die vorgeschriebenen Besuchen und Anzeigen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 4.3.1999 geprüft. Das Ergebnis ist eingetragt worden.
- 1i) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 4.3.1999 / 2.9.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 4.3.1999 / 2.9.1998 geprüft.
- Bargteheide, den 14. DEZ. 1998
- 2) Der katastrale Bestand am 21. DEZ. 1998 ist mit der öffentlichen Auslegung der neuen städtebaulichen Planung werden als Änderung der Bebauungsplanung am 21. DEZ. 1998, 1999
- 3) Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauNVO als Bebauungsplan des Landes Schleswig-Holstein im Amtsblatt des Landes Schleswig-Holstein vom 03.01.1999 Nr. 1 veröffentlicht worden mit Verfügen vom 03.01.1999 Nr. 107-2/99 (L 5-1-1999) in der Verlesung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
- Bargteheide, den 2.6.1999
- 4) Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den Landrat des Kreises Storm vom 17.05.1999 bestätigt. Die Beschlussfassung wurde mit Verfügen des Landrats des Kreises Storm vom 17.05.1999 Nr. 107-2/99 (L 5-1-1999) in der Verlesung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
- Bargteheide, den 2.6.1999
- 5) Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- St. Bargteheide, den 2.6.1999
- 6) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann besichtigt werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 2.6.1999 im Amtsblatt des Kreises Storm ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verlesung von Verlebens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtslagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 G0) und weiter auf Fußgänger- und Straßenverkehrs-Entscheidungsprozessen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist vom 4.3.1999 / 2.9.1998
- St. Bargteheide, den 5.5.1999
- ## SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7 - NEUAUFSTELLUNG -
- Gebiet: Alte Landstraße, gerade Nr. 48 bis 66, Hasselbusch, gerade Nr. 2 bis 48, Jersbeker Straße, ungerade Nr. 17 bis 35, Amseilweg, beidseitig, Meisenweg, beidseitig, Starenweg, beidseitig, Flederbüsch, beidseitig
-
- Maßstab 1:1000