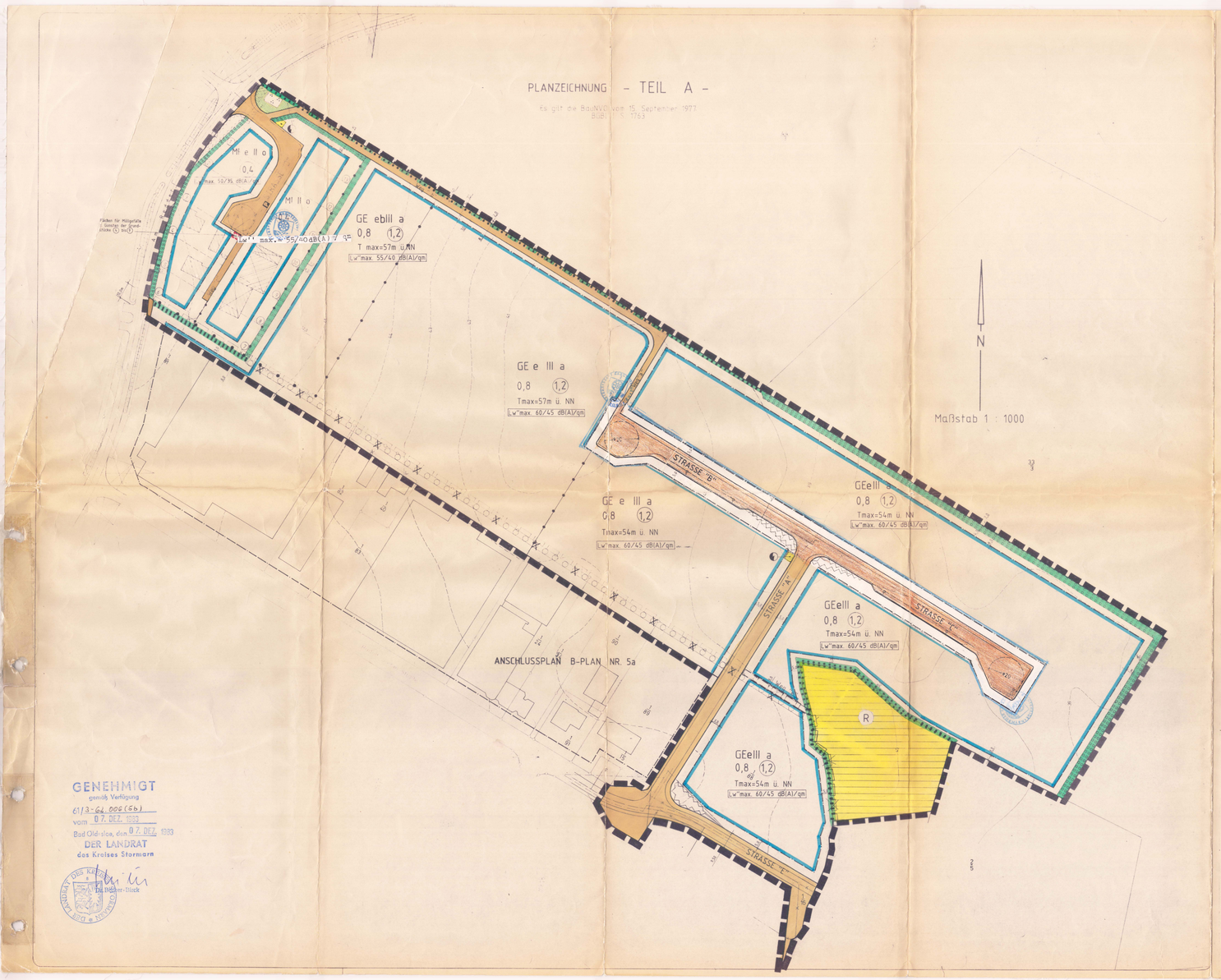
PLANZEICHNUNG - TEIL A -

Es gilt die BauNVO vom 15. September 1977
BGBl. I S. 1763



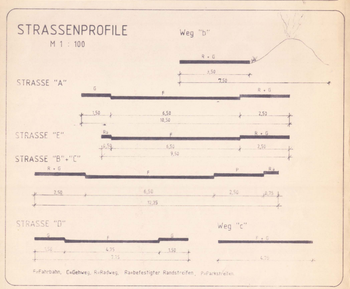
GENEHMIGT
gemäß Verfügung
61/3-64.006(5b)
vom 07. DEZ. 1983
Bad Oldesloe, den 07. DEZ. 1983
DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
In Vertretung
Dr. Bachner-Block

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN	
MI MI e GE e GE e b	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)	§ 9 (1) 1 BBauG
	Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO) mit eingeschränkter Nutzung (Einschränkungen nach § 9 (1) 24 BBauG i. V. mit der nördlich gelegenen Wohngebäude) Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) mit eingeschränkter Nutzung (Einschränkungen nach § 9 (1) 24 BBauG i. V. mit der nördlich gelegenen Misch- und Wohngebiete) Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) mit eingeschränkter Nutzung (Einschränkungen nach § 9 (1) 24 BBauG i. V. mit der nördlich gelegenen Misch- und Wohngebiete)	
II 0,4 (1,6)	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl	§ 9 (1) 1 BBauG
o a ED HD	BAUWEISE, BAUGRENZEN offene Bauweise abweichende Bauweise Baugrenze	§ 9 (1) 2 BBauG
	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG von der Bebauung freizuhaltende Flächen (als Sichtfläche)	§ 9 (1) 10 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen (mit Gehweg) Straßenbegrenzungslinie Flächen für das Parken von Fahrzeugen	§ 9 (1) 11 BBauG
	VERSORGUNGSFLÄCHEN Versorgungsfläche - Trafostation-	§ 9 (1) 12 BBauG
R	FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER Flächen für die Beseitigung von Abwasser -Regenrückhaltebecken-	§ 9 (1) 14 BBauG
	ÖFFENTLICHE ODER PRIVATE GRÜNFLÄCHEN öffentliche Grünfläche Parkanlage	§ 9 (1) 15 BBauG
	MIT GEH-,FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BBauG
	FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Knicks)	§ 9 (1) 25a BBauG § 9 (1) 25b BBauG
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks) Erhaltungsgebot für Knicks im Bereich von Verkehrsflächen	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5b	§ 9 (7) BBauG
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN Flächen für das Abstellen von Müllgefäßen	§ 9 (1) 22 BBauG
L"max. 65/45 dB(A)/qm	FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN GEGEN LÄRMIMMISSIONEN Flächen für besondere Lärmschutzmaßnahmen (L"max. = dB(A) pro Tag/Nacht)	§ 9 (1) 24 BBauG
Tmax	HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN Festsetzung (Tmax) der höchsten mit Angabe des Maßes bezogen auf + NN	§ 9 (3) 3
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	künftig entfallende bauliche Anlagen	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Anpflanzungen (Knick)	
	Sichtlinie	
33	Nullenschichtenlinie	
33	Parzellenbezeichnung	
	Grundstücksbezeichnung	
	künftig entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 5a	

STRASSENPROFILE

M 1 : 100



Aufgestellt am 19. 05. 1982
Geändert am 04. 12. 1982
17. 01. 1983
21. 01. 1983
27. 01. 1983
25. 04. 1983

Lübeck, den 28. 9. 83.
PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN
Raspeckerstr. 8
2400 Lübeck 1

TEIL B - TEXT -

1. § 9 (1) 1 BBauG - ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

a) Im Gebiet westlich des Wendehammers der Planstraße 3 (I.E max = 51 UNN) sind Einzelhandelsbetriebe aller Art, in den übrigen Bereichen Einzelhandelsbetriebe mit Lebensmitteln, Textilien (Bekleidung) oder Haushaltswaren sowie sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von über 1000 m² unzulässig.

b) Im Gewerbegebiet mit benannten baulichen Einschränkungen sind in einem Abstand von 50 m zur Grenze des Mischgebietes (MI, an der westseite der Gebäude zu öffnende Fenster sowie Tore und Türen aus Produktions- und Lagerräumen nicht zulässig, das gleiche gilt für Entlüftungs- und Entstaubungsanlagen. Fenster, Türen und Tore von Verwaltungs-, Büro- und Wohnräumen sind auch zur Westseite zulässig.

2. § 9 (1) 2 BBauG - BAUWEISE, BAUGRENZEN

Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten Baulängen über 50 m sind zulässig.

3. § 9 (1)10 BBauG - FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

a) Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen von über 0,70 m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig.

b) Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten.

4. § 9 (1)11 BBauG - VERKEHRSFLÄCHEN

Die festgesetzten "Flächen zum Parken von Fahrzeugen" dürfen für Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

5. § 9 (1)21 BBauG - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte begründen das Recht der Stadt, die Fläche als Zufahrt zum Regenwasserrückhaltebecken zu befestigen, zu warten und zu nutzen sowie Leitungen für die Beseitigung von Oberflächenwasser zu verlegen.

6. § 9 (1)25 BBauG - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG

a) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden als Knickpflanzung auf einen 1,20 m über Geländehöhe zu errichtenden Wall festgesetzt. Bäume und Sträucher sind in den Arten der in der Umgebung vorkommenden Knickpflanzen (Erle, Hasel, Pappel, Weide, Schlehe, Wildrose, Eiche, Spitzahorn) dreireihig zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25 b BBauG dauernd zu erhalten.

b) Auf den Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks) sind die bestehenden Knicks zu erhalten. Fäll- und Rodungsarbeiten sowie die Beschädigung von Knickwällen sind unzulässig. Pflegearbeiten (auf den Stock setzen) sind in notwendigem Umfang zulässig.

c) Gemäß § 9 (1) 25 a BBauG sind auf den Grundstücken innerhalb des Gewerbegebietes (GEe) im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und der vorderen Baugrenze hochstämmige Einzelbäume mit einem Mindeststammdurchmesser von 6 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, in den Arten Linde, Eiche, Spitzahorn, Bergahorn oder Kastanie zu pflanzen. Der Höchstabstand untereinander wird mit 15 m festgesetzt.

7. § 9(14) BBauG - SONSTIGE FESTSETZUNGEN

a) Die Traufhöhe baulicher Anlagen innerhalb des Gewerbegebietes (GEe) wird mit Ausnahme der unter Absatz a) zugelassenen Überschreitungen bis zu 57 m und 54 m über NN festgesetzt.

b) Die festgesetzte Traufhöhe baulicher Anlagen kann für betrieblich erforderliche Bauteile wie Hochlager und dergleichen ausnahmsweise überschritten werden (§ 31 (1) BBauG).

c) Im Gewerbegebiet (GEe) sind in den Bereichen zwischen Straßenbegrenzungslinie und zugehöriger vorderer Baugrenze bauliche Anlagen jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedigungen, Grundstückszufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 (2) der Baunutzungsverordnung unzulässig.

8. § 9 (1) 24 BBauG - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrs-Lärm durch die Straße "Am Redder") auf das festgesetzte Mischgebiet wird festgesetzt, daß Wohngebäude im Mischgebiet mit eingeschränkter Nutzung (MIe) für die Süd-, West- und Nordfassaden ein Bauschalldämmaß von Rw = 40dB, für Fenster und Außentüren Rw = 35dB, erreichen müssen.

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE

über den Bebauungsplan Nr. 5b

Baugebiet: "LANGENREDEN" Bereich nordöstlich des Gewerbegebietes Rudolf - Diesel - Straße Mischgebiet östlich der Straße " Am Redder "

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), sowie § 81 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 28. April 1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 b, für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16. Juni 1982. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushang ist erfolgt am 09.09.1982.

Stadt Bargteheide, den 29.09.1983 Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976 / 1979 ist am 20. Januar 1983 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976 / 1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Stadt Bargteheide, den 29.09.1983 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. Januar 1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Bargteheide, den 29.09.1983 Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 25. Februar 1983 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Bargteheide, den 29.09.1983 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 8. März 1983 bis zum 8. April 1983 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr, Montag 14.00 - 16.00 Uhr, Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.02.1983 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadt Bargteheide, 29.09.1983 Bürgermeister

Der katasteramtliche Bestand am 9.9.1983 sowie die geometrischen Festlegungen für neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, den 9.9.1983
Dipl.-Ing. Jörg Kummer
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Auf der Heide 26
2400 Lübeck

Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 28. April 1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Bargteheide, den 29.09.1983 Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. April 1983 von der Stadtvertretung gebilligt und beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28. April 1983 gebilligt.

Stadt Bargteheide, den 29.09.1983 Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 7.12.83 Az: 61/3-62.006(5b) - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Stadt Bargteheide, den 19. Juli 1985 Bürgermeister

Die Auflagen wurden mit satzungsändernder Beschluß der Stadtvertretung vom 7.2.85 sowie 27.6.85 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 25.7.85 sowie 12.9.85 Az: 61/42-62.006(5b) bestätigt.

Stadt Bargteheide, den 19. Juli 1985 Bürgermeister

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

Stadt Bargteheide, den 19. Juli 1985 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 29. Juli 1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 30. Juli 1985 rechtsverbindlich geworden.

Stadt Bargteheide, den 30.7.85 Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN
RASPECKER 8 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 87762

Planungsstand: **SATZUNG**