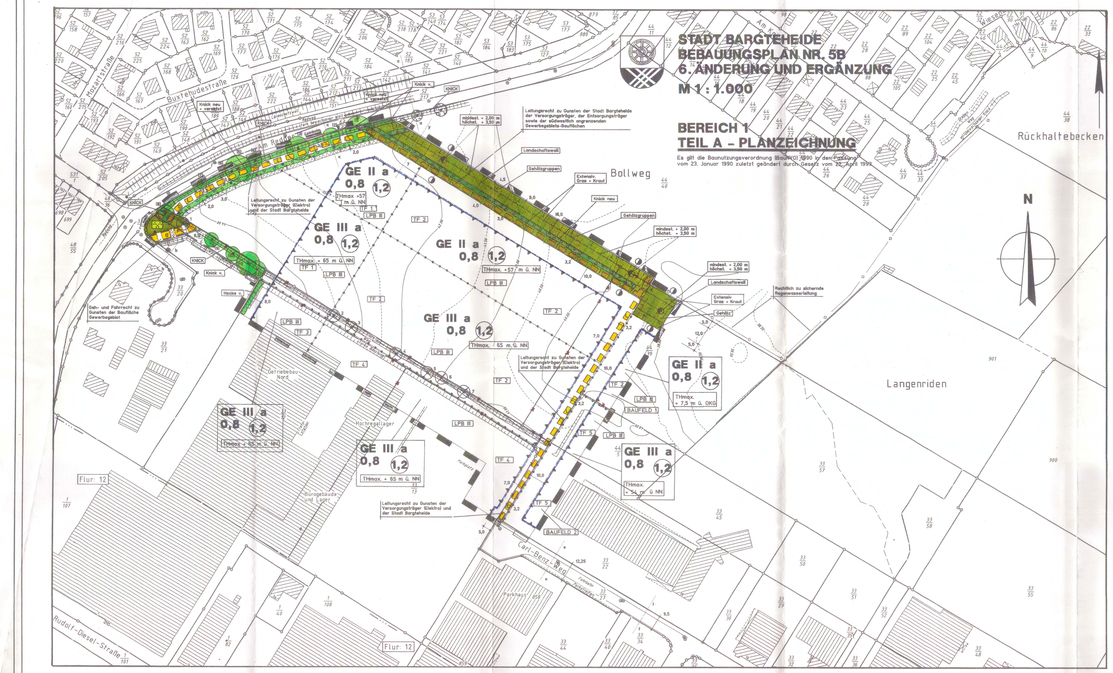
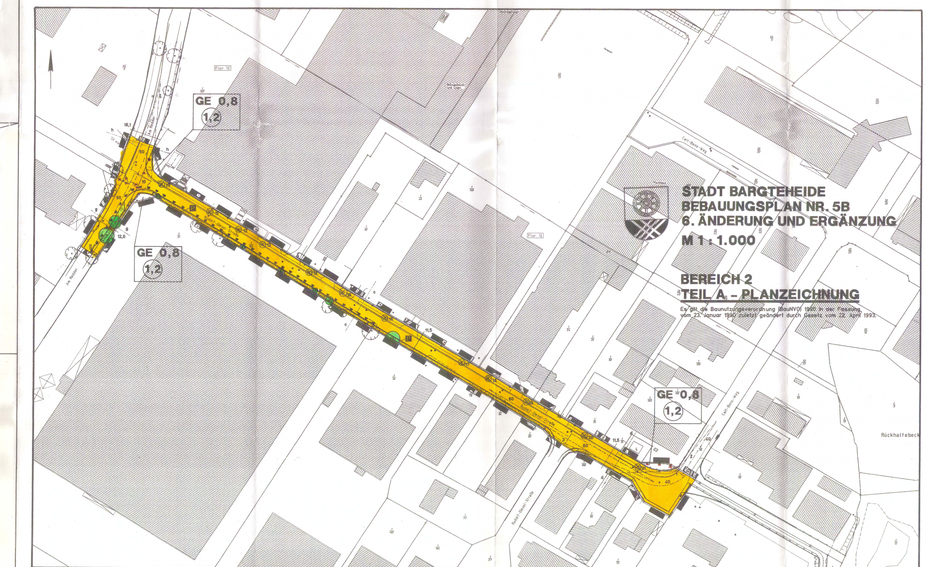
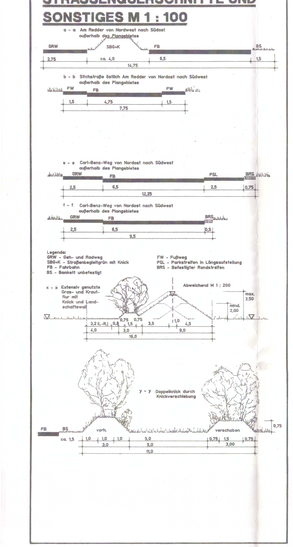
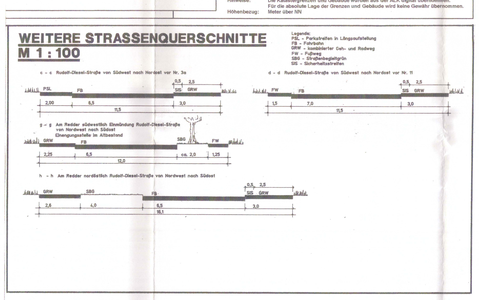




STRASSENQUERSCHNITTE UND SONSTIGES M 1 : 100



WEITERE STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



VERMESSUNGSBÜRO
TEETZMANN - SPRICK
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Dipl.-Ing. Karsten Sprick
Rudolf-Diesel-Straße 26 Ahrensburg
Tel.: 04102 / 51 75-0
Fax: 04102 / 51 75-25
e-mail: karsten.sprick@t-online.de

Dipl.-Ing. Volkmar Teetzmann
Hamburger Straße 11 Trittau
Tel.: 040 / 71 92 03-25
Fax: 040 / 71 92 03-26
e-mail: Vermessungsbuero@t-online.de

Lageplan

Auftrag Nr.:	073232	Plan Nr.:	2 Maßstab 1: 1000
Gemeinde:	Bargteheide, Stadt	Gemarkung:	Bargteheide
Flur:	12	Flurstück:	4440 u.a.
Bearbeiter:	Matschke	Datum:	14.01.2008

Hinweise: Die Katastergrenzen und Gebäude wurden aus der ALK digital übernommen. Für die absolute Lage der Grenzen und Gebäude wird keine Gewähr übernommen.
Höhenbezug: Meter über NN

TEIL B - TEXT

1. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke" sowie Nr. 3 "Vergnügungsstätten" der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1) BauGB + §1(6) BauNVO)

2. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 "Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind" der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig ist. (§9(1) BauGB + §1(6) BauNVO)

3. Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die allgemein zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 "Tankstellen" nicht zulässig ist. (§9(1) BauGB + §1(5) BauNVO)

4. Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die allgemein zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 "Anlagen für sportliche Zwecke" nur ausnahmsweise zulässig ist, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. (§9(1) BauGB + §1(5) BauNVO)

5. Gemäß § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung i.V.m. § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 300 qm Geschossfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und dieser gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Bei der Errichtung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen. (§1(9) BauNVO + §9(1) BauGB) (V.m. §1(6) BauNVO + §31(1) BauGB)

6. Nach § 1 Abs.6 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikations-Dienstleistungen als Mobilfunkanend- und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Umzäunungen gilt auch für fernmeldetechnische Hebeanlagen als Mobilfunkanende- und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§9(1) BauGB + §1(6) BauNVO + §1(9) BauNVO)

7. Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird Folgendes festgesetzt: Zum Schutze der angrenzenden Wohnbebauung sind im Geltungsbereich der 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5b nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in folgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 werder tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	TF 1		TF 2		TF 3		TF 4		TF 5	
Gebiet in:	L_{EK} tags	L_{EK} nachts	L_{EK} tags	L_{EK} nachts	L_{EK} tags	L_{EK} nachts	L_{EK} tags	L_{EK} nachts	L_{EK} tags	L_{EK} nachts
WR Nordwest B-Plan 36	52	40	55	43	55	40	60	45	60	45
WA Nordost B-Plan 36	60	45	60	55	55	40	60	45	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind obwohl nicht von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:
1. Die Immissionsprognosen sind für die Beurteilung der Geräuschimmissionen mindestens aus den festgesetzten maximal zulässigen flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Geländedaten, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe zwecks für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung).
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegeltreffen für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.
(§9(1) BauGB + §1(4) BauNVO)

8. Innerhalb der zulässig dreigeschossigen Bebauung (III) ist eine viergeschossige Bebauung zulässig, sofern die festgesetzte Geschossflächenzahl und die maximal zulässige Traufhöhe nicht überschritten werden. (§9(1) BauGB)

9. Innerhalb der zulässig zweigeschossigen Bebauung (II) ist eine dreigeschossige Bebauung zulässig, sofern die festgesetzte Geschossflächenzahl und die maximal zulässige Traufhöhe nicht überschritten werden. (§9(1) BauGB)

10. Die festgesetzten Traufhöhen baulicher Anlagen können oberhalb der Gebäudedeckung entsprechend den technischen Anforderungen durch Lüftungsanlagen, Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Dachaufbauten, Dachreiter oder ähnliche Bauteile ausnahmsweise bis zu 1,0 m überschritten werden. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung. (§9(1) BauGB + §16(2)L BauNVO (V.m. §31(1) BauGB + §1(2) BauNVO))

11. *(nur Baufeld 1 und 2 - Erweiterungsfläche Fa. Lindab)*
Die Traufhöhe baulicher Anlagen innerhalb des Gewerbegebietes in der Hordesteke des Bebauungsplanes darf die nachfolgend festgesetzten Traufhöhen nicht überschreiten. Die Höhe der mittleren vorhandenen Gelände/Bezugspunkte ist der Anlage 1 zu entnehmen. Baufeld 1: Bei einer dreigeschossigen Bebauung (III) wird die Traufhöhe baulicher Anlagen in diesem Bereich mit einer Höhe von 11 m über mittlerer vorhandener Geländehöhe des Gebäudeanschnittes festgesetzt. Baufeld 2:
Die festgesetzte Traufhöhe baulicher Anlagen in diesem Bereich kann für Hochlager sowie oberhalb der Gebäudedeckung entsprechend den technischen Anforderungen durch Lüftungsanlagen, Schornsteine, Fahrstuhlschächte, Dachaufbauten, Dachreiter oder ähnliche Bauteile ausnahmsweise bis zu 4 m überschritten werden. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung. (§9(1) BauGB + §16(2)L BauNVO (V.m. §31(1) BauGB + §1(2) BauNVO))

12. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,9 als Höchstgrenze überschritten werden. (§9(1) BauGB + §19(4) BauNVO)

13. Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen über 50 m sind zulässig. (§9(1)2 BauGB)

14. *(gilt für alle Gewerbegrundstücke)*
Bei den nach § 9 Abs. 1 Ziffer 24 Baugesetzbuch innerhalb der Flächen für Verkehrsanlagen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 von November 1989, Teil 5, Tabellen 8,9 und 10 für den Lärmpegelbereich III sind die Maßnahmen zum Schutz von Büronutzungen und zulässiger Wohnnutzung von Gewerbelärm bei Neu-, Umbau- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Für die Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II einzuhalten. Fenster und Türen von Büros sowie Schlafräumen und Kinderzimmer von den Bauvorhaben betroffen sind, von außenliegenden Anforderungen Nieschlitzen der Schallddämmung der Fenster für den Lärmpegelbereich III erfüllen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf anderer geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schallrechnerischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen die Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Büros sowie Schlafräume und Kinderzimmer von den Bauvorhaben betroffen sind. Von der vorgesehenen Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises durch Messung oder Berechnung nachgewiesen wird, dass geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. (§9(1)24 BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgend stehenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 von November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind.

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte		1	2	3	4	5
		Raumarten				
Zeile	Lärmpegelbereich "Außenlärmpegel" (DL/A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
		erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteiles in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	1)	50	45
7	1)	> 80	1)	1)	50

1) An Außenbauteilen von Räumen bei denen die erwartgemäße Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
1) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9: Korrektur für die erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit von Verhältnis $S_{(W)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W)}/S_G$	2,0	1,0	0,8	0,6	0,4	0,3	0,2	0,1	0,05
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	−1	−2	−3

$S_{(W)}$ / S_G Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
$S_{(W)}$ Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2

Tabelle 10: Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,ges}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6
	erf. $R'_{w,ges}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in dB, dB bei folgenden Flächenanteilen in %				
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	50/30
2	35	35/30	35/30	35/30	40/30	50/30	45/30
3	40	40/30	40/35	45/35	45/35	40/35	50/35	40/35
4	45	45/35	45/40	50/40	50/40	50/40	50/40	50/40
5	50	50/40	50/45	50/45	50/45	50/45

Diese Tabelle gilt nur für Wandgebäude mit Gesamtfenster-Flächenanteilen von maximal 60 % und Fensterflächen von etwa 2,5 m² und Raumtiefen von etwa 6,0 m oder mehr. Unter Berücksichtigung der Anforderungen an die resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur nach Tabelle 9 darf.

15. Innerhalb der von der Bebauung freihaltenden Fläche (Sichtfläche) ist die Errichtung von Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau der Rudolf-Diesel-Straße bzw. der Straße Am Redder zulässig. Die Höhenbeschränkung beträgt auch Bepflanzungen. Weiter ist innerhalb dieser Sichtflächen eine Bebauung jeglicher Art mit einer Höhe von über 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig. (§9(1)10 BauGB)

16. Die festgesetzte Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung darf für die Schaffung von Grundstückszugängen und -zufahrten unterbrochen werden. Weiter sind in ihr Pflanzflächen für Straßenbäume zulässig. (§9(1)11 BauGB)

TEIL B - TEXT

17. Im Gewerbegebiet entlang des Carl-Benz-Weges sind in den Bereichen zwischen Straßenbegrenzungslinie und zugehöriger vorderer Baugrenze bauliche Anlagen jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedigungen, Stellplätzen von Fahrzeugen, sonstige Grundstückszufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung unzulässig. (§9(1)10 BauGB)

Nur Hinweis:
Zu den nachfolgenden Textziffern 18 bis 23 wird auf die Beachtung der Hinweise unter Ziffer 6b in der Begründung verwiesen.

18. Gemäß § 9(1)25a Baugesetzbuch sind auf den Grundstück Flurstück 33/22 - Baufeld 3 - entlang der Straßenbegrenzungslinie des Carl-Benz-Weges Straßenbäume anzupflanzen. Der Carl-Benz-Weges und der Straßenbegrenzungslinie Einzelbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Sie sind in einem Abstand von 15 m zu pflanzen. Der Höchstabstand darf maximal 25 m betragen und ist durch dichtere Abstände an anderer Stelle auszugleichen. (§9(1)25a BauGB (V.m. §9(1)25b BauGB)

19. Die festgesetzten Flächen der Landschaftsfreiräume sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Hierzu sind auch Baum- und Strauchgruppen zu bilden.
Die Randstreifen entlang sind auf der Wallkrone bzw. der Hordosteite des Landschaftsfreiräume vorzunehmen. Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf der Westwestseite des Landschaftsfreiräume bis hin zum festgesetzten Knick ist nicht zulässig. Auf dem Landschaftsfreiraum sind in Abständen von bis zu 30 m Einzelbäume Überhälter zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. In die Landschaftsfreiräume sind verteilendes Knickhecke das zu versetzenden Knicks auf der jeweiligen Hordosteite des künftigen Landschaftsfreiräumes einzubauen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)

20. Die Randstreifen entlang den Flächen für die Landschaftsfreiräume sind die Pflanzungen ohne entlang den neu anzulegenden Knicks die extensiv genutzte Grasn- und Kraufter oder als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Entwicklung und Erhaltung der angrenzenden Randstreifen als extensiv genutzte Gras- und Kraufter sowie dem Gehölzstand des Landschaftsfreiräumes und den neu anzulegenden Knicks widersprechen, sind unzulässig. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)

21. Neu anzulegende Knicks, auch unter Verwendung von zu versetzenden Knicks, erhalten eine Grundbreite von mindestens 3,0 m und eine Wallkronenbreite von mindestens 0,75 m Böschung 1: 1c 0,75m, Wallkronen1,50m, Böschung 1: h 0,75m). In der Wallkrone ist eine Pflanzmulde anzulegen. Die Bepflanzung ist zweireihig, in Teilbereichen auch dreireihig mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.
Die Bepflanzung des Knicks am Landschaftswall ist abweichend zum Erhalt der ökologischen Funktion vorwiegend mit Hasel und Brombeere anzupflanzen. Die Pflanzung ist in größeren zusammenhängenden Pflanzbereichen zu pflanzen sind. Der Anteil der Hasel beträgt 60 % der Pflanzdichte auf der Wallkrone des Knicks auszuschließen, für die übrigen 50 % der Pflanzdichte auf der Wallkrone sind Arten des buchen Knicks zu pflanzen. Die Anteil der Brombeere sollte maximal 25 % der seitlichen Böschungsbereiche die Unterwuchs der Pflanzfläche ausmachen und in Strauchgruppen mit mindestens jeweils 15 m Länge gepflanzt werden. Die übrigen 75 % der seitlichen Böschungsbereiche sind mit anderen heimischen Sträuchern des buchen Knicks zu bepflanzen.
Auf diesem Knick sind in Abständen von bis zu 30 m Eichen als Einzelbäume Überhälter zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die zu pflanzenden Eichen auf dem Knick bzw. dem Landschaftswall sind versetzt vorzunehmen. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)

22. Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche des Knicksichtdreieckes entlang der Südostseite des Gebäudes der Straße Am Redder neu angelegten Knick sowie die zwischen den bestehenden und dem neu angelegten Knick befindlichen Flächen sind als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Entwicklung und Erhaltung des Knicks widersprechen, sind unzulässig. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)

23. Das Entfernen und Versetzen des vorhandenen Knicks auf der Nordostseite des bisherigen Geh- und Radweges ist frühestens nach vollständiger Neuanlage und Bepflanzung des Knicks am Landschaftswall und dem Abbau von mindestens zwei vollständigen Vegetationsperioden (Wärz bis Oktober) zulässig. Er ist zu versetzen zum Aufbau des Doppelknicks entlang der Straße Am Redder. Versetzende Knickfläche sind danach in den aufzubauenden Landschaftswall auf dessen Nordostseite zu integrieren. Lückenhafter Pflanzenbestand ist mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.
Auf diesem zu versetzenden Knick entlang der Straße Am Redder sind in Abständen von bis zu 30 m Eichen als Einzelbäume Überhälter) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)

24. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Textziffern 19, 20, 21, 22 und 23, die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch als extensiv genutzte Gras- und Kraufter entlang den Flächen der Landschaftsfreiräume sowie der Neuanlage der Knicks und die Grünordnungsmaßnahmen der Textziffer 25 sowie die zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen werden nach und des § 9 Baugesetzbuch als Ausgleichsmaßnahme den neu entstehenden Bauflächen des Gewerbegebietes zugeordnet. (§9c BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5B - 6. Änderung und Ergänzung — §9(7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — §1(5)(8)BauNVO

GE — Gewerbegebiet (GE)
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
1,2 — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — §9(1)1 BauGB

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. III)
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,8)
Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B. 1,2)

Höchstzulässige Traufhöhe über Normal-Null (z.B. + 54 m ü. NN)
Höchstzulässige Traufhöhe über Oberkante Gelände (z.B. + 7,5 m ü. OKG)

TF 5 — Bezeichnung und Abgrenzung der Teilflächen unterschiedlich zulässiger Emissionskontingente

BAUFELD 3 — Baufeldbezeichnung als Zuordnung (z.B. 2)

a — BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — §9(1)2 BauGB
Abweichende Bauweise

Baugrenze

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN — §9(1)10 BauGB
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

VERKEHRSFLÄCHEN — §9(1)11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche (Trennystreifen)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung mit Pflanzflächen für Straßenbäume
B — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Straßenbegleitgrün

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN — §9(1)15 BauGB
Private Grünfläche
Park- und Gartenanlage - privat
Extensiv genutzte Gras- und Kraufter - privat

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — §9(1)20 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Fläche für einen Landschaftswall

Landschaftswall mindestens + 2,0 m und höchstens + 3,5 m über Oberkante Gelände des Bezugspunktes.

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — §9(1)21 BauGB
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
L — Leitungsrecht (L)
G, F — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche
G, F — Gehrecht (G), Fahrrecht (F)

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES — §9(1)24 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen
LPB III — Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. LPB III)

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRAUCHERN UND DEREN ERHALTUNG — §9(1)25a BauGB i.V.m.
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung — §9(1)25b BauGB
Gehölz — Gehölzstreifen
Gehölzgruppen — Gehölzgruppenpflanzung
Knick neu — Knickneuanpflanzung unter Verwendung von zu versetzenden Knickstellen
Knick neu — Knickneuanpflanzung
Knick alt — FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHERN
Zu erhaltender Einzelbaum
Knick — Zu erhaltender Knick

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN — §9(6) BauGB

KNICK — Vorhandener Knick - besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 25(3) LNatSchG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCKARAKTER

Vorhandene bauliche Anlagen
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Künftig entfallende Flurstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnung
Gebäude mit Hausnummer
In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
Höhenlinie
Schnitt des Straßenprofils oder sonstiger Querschnitt
Künftig entfallende und zu versetzende Knicks
Künftig entfallende Einzelbäume
Schriftliche
Künftige Regenwasserleitung - außerhalb des Plangebietes
Vorhandene Einzelbäume - außerhalb des Plangebietes

STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, BEBAUUNGSPLAN NR. 5B - 6. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

GEBIET: Bereich 1: südlich Am Redder, nordöstlich der bestehenden Gewerbegrundstücke an der Rudolf-Diesel-Straße
Bereich 2: Rudolf-Diesel-Straße, von Einmündung Am Redder bis südöstliche Wendeanlage

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit geltenden Fassung
wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25. September 2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 B - 6. Änderung und Ergänzung für das Gebiet:
Bereich 1: südlich Am Redder, nordöstlich der bestehenden Gewerbegrundstücke an der Rudolf-Diesel-Straße
Bereich 2: Rudolf-Diesel-Straße, von Einmündung Am Redder bis südöstliche Wendeanlage
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 17. Januar 2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 29. Januar 2008 durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Bargteheide, den 20. Mai 2008
BÜRGERMEISTER

b) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 14. Februar 2008 den Bebauungsplan Nr. 5B - 6. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung hierzu, als Vorentwurf beschlossen und die Durchführung der Vorverfahrensbeteiligungsverfahren beschlossen.
Bargteheide, den 20. Mai 2008
BÜRGERMEISTER

c) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch erfolgte als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 25. März bis zum 11. April 2008 und ist durch Aushang bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 17. März 2008.
Bargteheide, den 20. Mai 2008
BÜRGERMEISTER

d) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Vorentwurf mit Schreiben vom 13. März 2008 nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme sowie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliertheegrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Die Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme war bis zum 11. April 2008 festgesetzt.
Bargteheide, den 20. Mai 2008
BÜRGERMEISTER

e) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren geprüft am 13. Mai 2008 und das Ergebnis hierzu mitgeteilt worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 20. Mai 2008
BÜRGERMEISTER

f) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 13. Mai 2008 und ergänzend am 11. Juni 2008 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Begründung beschlossen und zur Einholung der Entwurfsbeteiligungsverfahren sowie zur öffentlichen Auslegung bestimmt unter Beifügung der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Mit Beschluss vom 13. Mai 2008 wurde der Plangebietserweiterung
Bargteheide, den 20. Mai 2008
BÜRGERMEISTER

g) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 17. Juni 2008 zum Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01. August 2008 aufgefordert worden. Die Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme wurde auf bis zum 11. August 2008 verlängert.
Bargteheide, den 20. Mai 2008
BÜRGERMEISTER

h) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) Bereich 1 und 2 und den Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01. Juli 2008 bis zum 01. August 2008 nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für Schleswig-Holstein 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23. Juni 2008 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Weiter ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
Bargteheide, den 20. Mai 2008
BÜRGERMEISTER

i) Der Bürgermeister hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25. September 2008 nach der Abwägung der Stellungnahmen der Bürgerbeteiligung durch Beschlussfassung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 20. Mai 2008
BÜRGERMEISTER

j) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren geprüft am 25. September 2008. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 20. Mai 2008
B