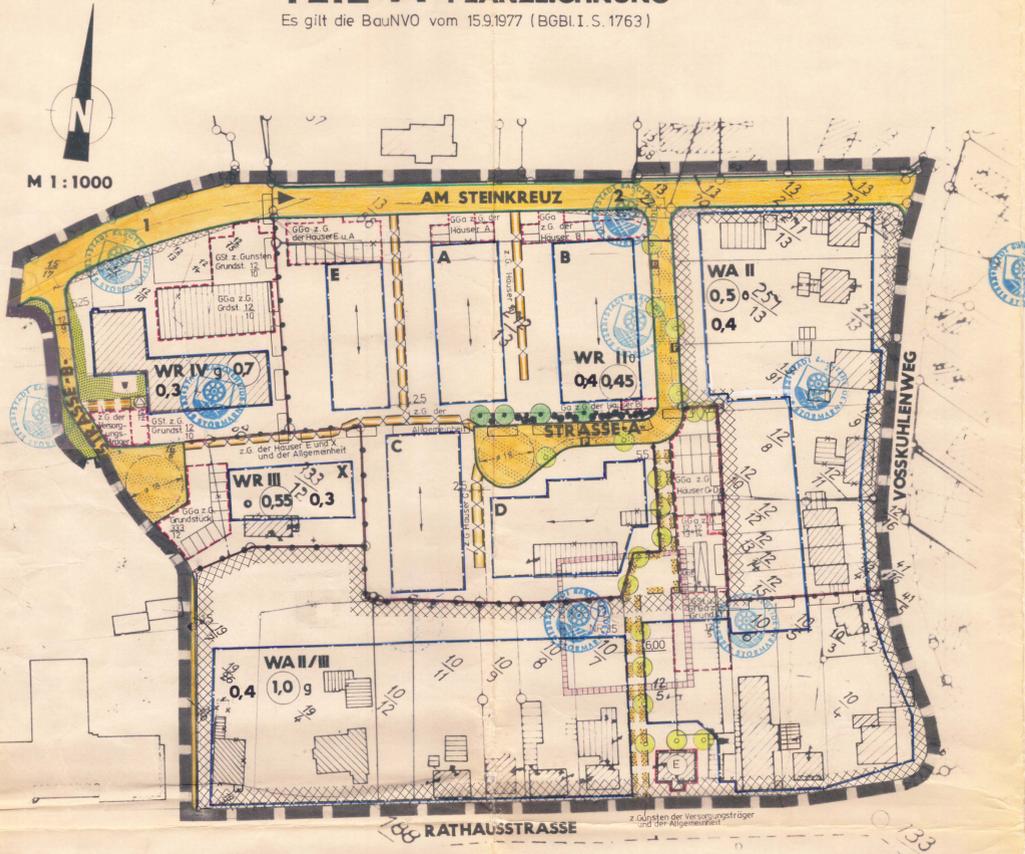


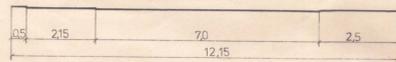
TEIL A PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763)

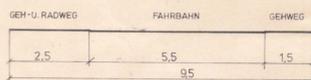


STRASSENPROFILE M 1:100

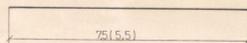
AM STEINKREUZ 1 VORH.



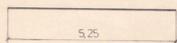
AM STEINKREUZ 2



STRASSE - A -



STRASSE - B -



TEILWEISE VORWEG-GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/31 - 62.006 (2-2)

vom 3. JUNI 1982

Bad Oldesloe, den 3. JUNI 1982

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn

Dr. Becker-Birck

RESTBEREICH

GENEHMIGT

gemäß Verfügung

61/31 - 62.006 (2-2) Teilbereich

vom 9. Mai 1983

Bad Oldesloe, den 9.5.83

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn

Umweltamt
Planungsamt

Dr. Becker-Birck

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERKLÄRUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4	BauNVO
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3	BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

Z.B. III ZAHL DER VOLLESGESOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 9 (1) 1 BBauG

Z.B. III/III ZAHL DER VOLLESGESOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE § 9 (1) 1 BBauG

Z.B. 0,45 GESCHOSSEFLÄCHENZAHL § 9 (1) 1 BBauG

Z.B. 0,35 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 (1) 1 BBauG

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE § 9 (1) 2 BBauG

0 OFFENE BAUWEISE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAUGRENZE

BAULINIE

FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE

VERKEHRSBEREHRTE BEREICHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBauG

SPIELPLATZ

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

MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU § 9 (1) 21 BBauG BELASTENDE FLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG § 9 (1) 25 BBauG

BAUME ZU ERHALTUNG § 9 (1) 25 BBauG

BAUME ZU PFLANZEN § 9 (1) 25 BBauG

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN § 9 (1) 12 BBauG

TRANSFORMATORENSTATION

GEBIETSABGRENZUNG DER 2. AUSLEGUNG

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BBauG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2, 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE § 9 (1) 10 BBauG FLÄCHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN § 9 (1) 22 BBauG

FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VOR- § 9 (1) 24 BBauG KEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMID- ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN VORKEHRUNGEN

GGa GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGEN § 9 (1) 22 BBauG

GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN § 9 (1) 22 BBauG

GGT GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE § 9 (1) 22 BBauG

VORGESCHRIEBENER URNENFRIEDHOF

NUMMER DER LANDESAUFNAHME

ERHALTUNGSWÜRDIGES GEBÄUDE § 39 h

KENNZEICHNUNGEN U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN AUS ANDEREN GESETZEN GEM. § 9 ABS. 6 BBauG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

FLURSTÜCKSGRENZE

WEGFALLENDE GRENZE

IN AUSSICHT GENOMMENE GRENZE

VORHANDENE GEBÄUDE

SICHTFLÄCHE

WEGFALLENDE GEBÄUDE

TEIL B TEXT

Im rückwärtigen Bereich der Grundstücke an der Rathausstraße ist eine eingeschossige Bauweise als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BBauG zulässig.

Die geschlossene Bauweise kann durch Passagen, überdachte Gänge und ähnliche Verbindungen als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG unterbrochen werden.

Der § 21a (2) BauNVO findet als Ausnahme Anwendung.

Innerhalb der Bauflächen A - E sind nur Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

Die Dächer der Häuser A - E werden mit Dachneigungen von 30° festgesetzt. Für die Bebauung in der Rathausstraße werden Dachneigungen von 25 - 60° festgesetzt. Das Dach des Blockes X wird als Flachdach festgesetzt.

Baugestalterische Festsetzungen

6.1 Diese Festsetzungen gelten für alle Gebäudeansichten der Rathausstraße.

Allgemeine Anforderungen

6.2 Neubauten und bauliche Veränderungen müssen sich nach Maßgabe dieses Textes, insbesondere hinsichtlich Gebäude und Dachform, Größe und Proportionen, Ausbildung der Wandfläche einschließlich Reliefflächen, Öffnungen und Gliederungen sowie konstruktiver Struktur, Oberflächenwirkung und Farbe in das Straßensbild einfügen.

Baukörper

6.3 Neubauten und bauliche Veränderungen, die eine Frontlänge von 12 Meter überschreiten, sind durch vertikale Gliederung so zu gestalten, daß eine kleinteilige Grundstücksstruktur im Straßensbild erkennbar bleibt.

Fassaden

6.4 (1) Nebeneinanderliegende Fassaden sind unterschiedlich zu gestalten. Fassadenwiederholungen, wie symmetrische Anordnungen und Zwillingbildungen, sind unzulässig.

(2) Die vertikale Gliederung der Fassaden ist durch vertikal durchlaufende Vor- und Rücksprünge, Erker, Fensterreihen, unterschiedliche Materialien und Farbe zu betonen.

(3) Die Tiefe der vertikalen Vor- und Rücksprünge gegenüber der Baufucht darf einen Meter nicht überschreiten.

Dächer

6.5 (1) Durchlaufende Dächer über gegliederten Baukörper sind unzulässig. Es sind Satteldächer oder verwandte Dachformen vorzusehen.

(2) Dachaufbauten sind gestalterisch und konstruktiv der Dachfläche anzupassen. Technisch notwendige Dachaufbauten sollen auf der Gebäudeseite angeordnet werden, die von Straßen und Plätzen nicht einsehbar sind.

(3) Die Summe der Länge von Dachaufbauten und Dacheinschnitten darf die Hälfte der Traufhöhe nicht überschreiten. Zum seitlichen Rand der jeweiligen Dachfläche ist ein Abstand von mindestens 1,50 Meter einzuhalten.

(4) Die Dachfläche zwischen GK Gaube und First muß jeweils in der Dachschräge gemessen mind. 1 m betragen. Das gleiche gilt sinngemäß für Dacheinschnitte.

Wandöffnungen und Schutzlächer

6.6 (1) Fassaden müssen in jedem Geschos durch Öffnungen (Fenster, Türen und dergleichen) untergliedert werden.

(2) Mit Ausnahme der Schaufensterzone sind Fensterformen zu verwenden, die die vertikale Gliederung der Fassade unterstreichen.

(3) Freiplatten, Schutzlächer oder ähnliche Elemente sind zulässig, wenn sie die vertikale Fassadengliederung berücksichtigen.

(4) Schaufenster müssen aus der Gesamtfassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich dieser unterordnen. Das gilt für Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe. Die vertikale Gliederung der Gesamtfassade darf nicht beeinträchtigt werden.

(5) Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen.

Material

6.7 (1) Die Materialien einer Fassade sind aufeinander abzustimmen. Mauerwerk und Gefache sind in roten bis rotbraunen Tönen auszuführen und in weiß bis grau zu verfügen. Materialien mit glänzender Oberfläche, Mauerwerkimitation oder Kunststoff-Verkleidungen sind nicht zulässig. Sichtbeton ist nur in untergeordneter Form in Verbindung mit anderen Materialien erlaubt.

(2) Bei Balkon- und Loggienbrüstungen ist Kunststoff nicht zulässig.

(3) Metallisch glänzende Fensterrahmen und Türen dürfen nicht verwendet werden.

(4) Dacheindeckungen mit großflächigen, gewellten Material sind unzulässig.

Farben

6.8 Die Farbgebung soll die baukörperliche Gliederung unterstreichen. Farbvielfalt und intensiv wirkende Anstriche und Leuchteffekte sind unzulässig.

Antennen

6.9 (1) Außenantennen sind außerhalb der von der Straße aus sichtbaren Fassaden- und Dachansichten anzubringen.

(2) Gebäude mit mehr als drei Wohnungen dürfen nur Gemeinschaftsantennen haben.

Werbeanlagen und Werbemittel

6.10 (1) Werbeanlagen müssen in Form und Größe auf die Fassade und benachbarte Werbeanlagen abgestimmt werden.

(2) Werbeanlagen und Werbemittel dürfen die Gliederung der Fassade nicht überschneiden. Sie sind auf das Erdgeschoss bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zu begrenzen. Es sind nur Werbeanlagen bis zu 0,3 Quadratmeter je laufende Meter Frontlänge zulässig.

(3) Die Gesamtfläche je Werbeanlage darf 3 Quadratmeter nicht übersteigen. Als Fläche gilt bei nicht rechteckiger Form der Werbeanlage das Rechteck, das die Anlage umschließt.

(4) Nicht erlaubt sind:

1. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht

2. Lichtwerbung in Leucht- und Reflexfarben

3. Werbeanlagen in Grünflächen, Freiflächen, unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, an Blumen, Einfriedigungen, Straßeneuchten und ähnlichen Einrichtungen.

(5) Werbeanlagen, die in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen, sind nur als handwerklich gestaltete Berufsschilder bis zu einer Größe von 0,5 Quadratmeter zulässig.

(6) Flakwerbung und Beschriftungen auf Wandflächen, Werbeträgern und auf der Außen- oder Innenseite von Fensterläden sind unzulässig. Bei Schaufenstern können bis zu 1/4 ihrer Flächen für Werbezwecke genutzt werden.

Schallschutzmaßnahmen gem. Lärmschutzgutachten vom März 1981

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schalllichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind besondere Vorkehrungen gem. §9(1) 24 BBauG erforderlich.

Für die Gebäudefronten der Bebauung an der Rathausstraße und dem Vosskuhlenweg sind besonders Wände, Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen baulich derart herzustellen, daß die bewerteten Schalldämmde eingehalten werden (Entwurf DIN 4109, Teil 6, 2/1980).

Erforderliche bewertete Schalldämmde für Aufenthaltsräume in Wohnungen:

R _f (dB) für Außenwände	R _f (dB) für Fenster	Bereich
45	40	Rathausstraße, Vosskuhlenweg Flurstücke 13/91 - 19/6
40	35	Vosskuhlenweg Flurstück 251/13 u. 274/13

Für die rückwärtigen Gebäudefronten der Flurstücke 10/7 bis 271/13 sind um 5 dB niedrigere Schalldämmde R_f bzw. R_w zulässig.

Für die rückwärtigen Gebäudefronten der Flurstücke 10/8 bis 19/6 sind um 10 dB niedrigere Schalldämmde R_f bzw. R_w zulässig.

Beträgt der jeweilige Flächenanteil der Fenster bzw. Außentüren mehr als 60% der Außenwandfläche, so müssen die Schalldämmde für Fenster und Türen auf die entsprechenden Werte für Außenwände angehoben werden.

Eine Genehmigung zum Abbruch, Umbau oder Änderung des erhaltungswürdigen Gebäudes auf dem Flurstück 12/5 kann gem. § 39h Abs. 1 BBauG versagt werden.

Die bauliche Anlage ist gem. § 39h Abs. 3 Nr. 1 u. 2 BBauG von baugeschichtlicher Bedeutung und prägt das Bild eines Teilbereiches der Rathausstraße. Umbauten und bauliche Veränderungen dürfen den Charakter des Gebäudes nicht beeinträchtigen und bedürfen der Genehmigung nach § 39h BBauG.

In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG U. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER GELTUNGSBEREICH UMFAST:

Grundstücke „Am Steinkreuz“ Nr. 7, 9, 11, Flurst. 333/12 Rathausstr. 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 und 33, einschließlich der rückwärtigen Bereiche bis zur geplanten Bereiche bis zur geplanten Straße „Am Steinkreuz“ sowie Vosskuhlenweg 135/7 u. 9.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) 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), § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. Nov. 1981 (VOBl. Schl.-H. S. 249)

sowie des § 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung in der Fassung vom 20. Juni 1975 (VOBl. Schl.-H. S. 141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (VOBl. Schl.-H. S. 260) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19. Februar 1982 u. 27.10.82 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „Am Steinkreuz, Vosskuhlenweg, Rathausstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.10.1981

Bargtheide, den 15. März 1982

Aufgestellt durch das:

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sind die Begründung haben in der Zeit vom 24.11.81 bis 30.11.81 nach vorheriger Bekanntmachung am 14.11.81 im Nam 15.3.82 mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausliegen.

Bargtheide, den 15. März 1982

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22. März 1982 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Katasteramt Bad Oldesloe Datum: 2. APR. 1982

Reg.-Verm. Direktor

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 21.10.82 und 19.02.1982 gebilligt.

Bargtheide, den 15. März 1982

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach Par. II BBauG mit Verfügung am 3.6.82 Az. 61/31 - 62.006 (2-2) mit Auflagen und Hinweisen erteilt. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 30.4.86 Az. 61/12 - 62.006 (2-2) bestätigt.

Bargtheide, den 11.6.86

Bürgermeister

Geändert auf Grund der Auflagen und Hinweise der Genehmigungsverfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 3.6.82 und 9.5.83 Az. 61/13 - 62.006 (2-2). Die Auflagen und Hinweise wurden durch Beschluß der Stadtvertretung vom 14.11.85 als Satzungen beschlossen.

Bargtheide, den 11.6.86

Bürgermeister

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

Bargtheide, den 11.6.86

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus dem Text und Planzeichnung, ist am 8. Juli 1986 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt mit beigefügter Begründung vom 8. Juli 1986 an auf Dauer öffentlich aus.

Bargtheide, den 4.7.1986

Bürgermeister