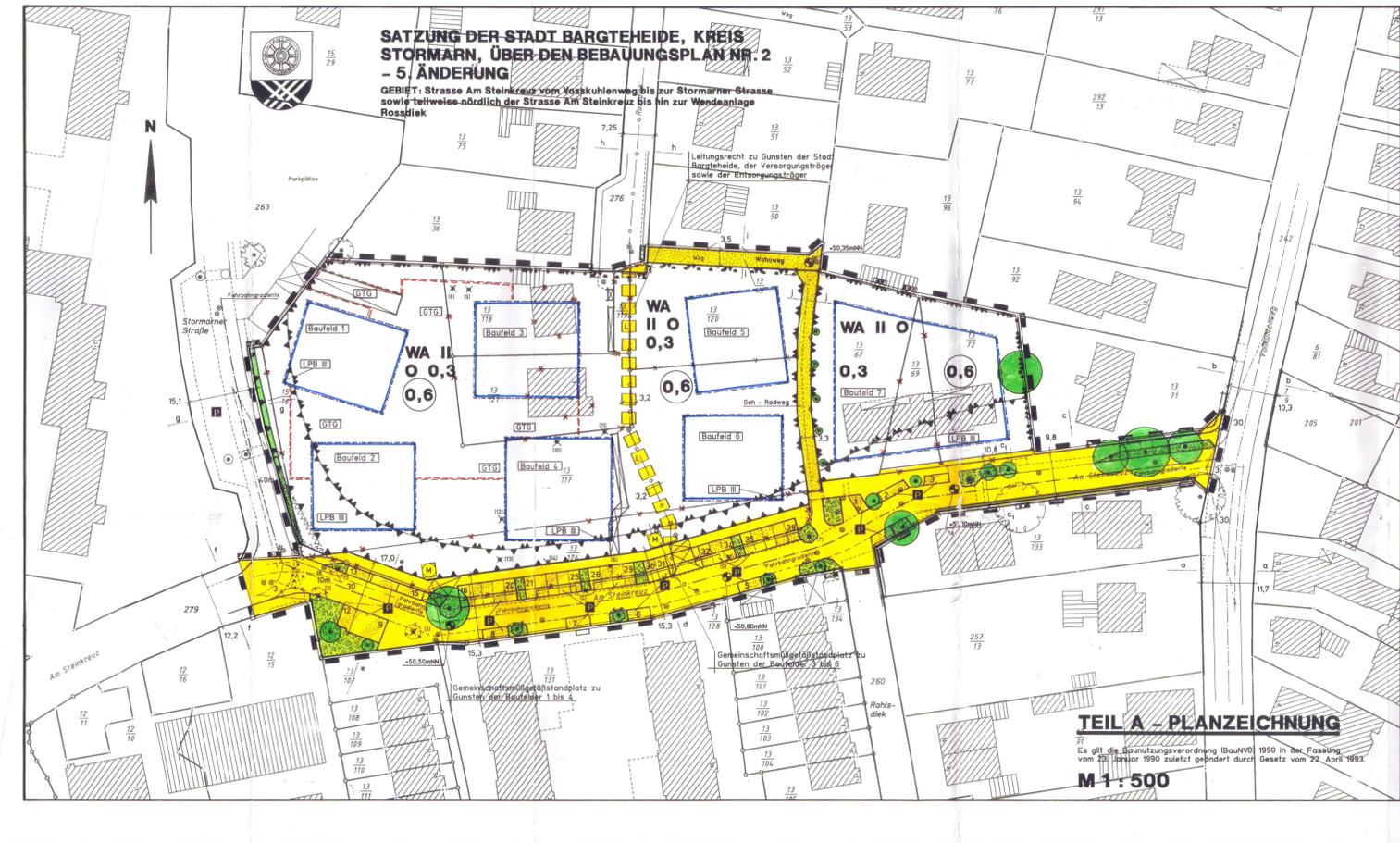


**SATZUNG DER STADT BARGTHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - 5. ÄNDERUNG**  
**QEBIET: Straße Am Steinkreuz von Voßkuhlenweg bis zur Stormarner Straße sowie teilweise nördlich der Straße Am Steinkreuz bis hin zur Wendeanlage Rosdick**



**TEIL A - PLANZEICHNUNG**  
**M 1:500**

**VERMESSUNGSBÜRO TEEZMANN - SPRICK**  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

**Lageplan**  
 Plan Nr.: 2, Maßstab: 1:1000  
 Auftrag Nr.: 08.3043  
 Gemeinde: Bargtheide, Stadt  
 Flur: 7  
 Bearbeiter: Ft. Schild  
 Hinweis:

**TEIL B - TEXT**

- Einfridrigungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Am Steinkreuz sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils zugehörigen Straßeniveau (Fahrbahnrandlinie) zulässig. Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Stormarner Straße, der Straße Rosdick, den verbindenden Wohnweg sowie dem neu anzulegenden Geh- und Radweg sind Einfridrigungen bis zu einer Höhe von 1,0 m über die jeweils angrenzende öffentliche Verkehrsfläche bzw. private Baufläche zulässig. (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- Innere der von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfläche) ist die Errichtung von Einfridrigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßeniveau (Fahrbahnrandlinie) zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen. Weiter ist innerhalb dieser Sichtflächen eine Bebauung jeglicher Art mit einer Höhe von über 0,70 m über dem zugehörigen Straßeniveau unzulässig. (§ 9(110) BauGB)
- Auf den festgesetzten Flächen des Straßengleitgrüns zwischen den Flächen für das Parken von Fahrzeugen beidseitig der Straße Am Steinkreuz, zwischen Stormarner Straße und dem neu anzulegenden Geh- und Radweg in Richtung der Straße Rosdick, sind zur Begrünung des Straßennetzes bis zu 6 Straßenbäume neu zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9(111) BauGB + § 9(125a) BauGB + § 9(125b) BauGB)
- Innere der Allgemeinen Wohngebiete sind Grundstücksgrößen und Grundstücksanzahlen sowie nicht überdachte Stellplätze wasserundurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserundurchlässig auszubilden. (§ 9(120) BauGB)
- Erforderliche Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Fernsehen sind nur unterirdisch zulässig. (§ 9(113) BauGB)
- Innere der Allgemeinen Wohngebiete sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Bauzonenverordnung die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“, Nr. 5 „Tankstellen“ der Bauzonenverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 9(11) BauGB + § 1(61) BauNVO)
- Innere der Allgemeinen Wohngebiete ist gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Bauzonenverordnung die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 4 Abs. 3 Nr. 2 „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ der Bauzonenverordnung allgemein zulässig. (§ 9(11) BauGB + § 1(62) BauNVO)
- Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes sind oberhalb des Erdgeschoss-Sockels der jeweiligen Gebäude maximal zwei Vollgeschosse sowie ein weiteres Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist. (§ 9(11) BauGB)
- Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung werden die zulässigen Firsthöhen mit maximal +10,5 m über den jeweiligen Bezugspunkt festgesetzt. Bezugspunkt für die Baufelder 1 bis 4 ist die Straße Am Steinkreuz mit +50,50 m NN, für das Baufeld 5 die Ostseite des Wohnweges mit +50,35 m NN, für das Baufeld 6 die Straße Am Steinkreuz mit +50,30 m NN und für das Baufeld 7 die Straße Am Steinkreuz mit +51,00 m NN. (§ 9(11) BauGB)
- Die Anteile von festgesetzten Leitungsrechten sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche bzw. der zulässigen Geschosshöhe als Grundstücksbestandteil anzusetzen. (§ 9(11) BauGB)
- Innere der Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1, 2 und 3 der Bauzonenverordnung um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Zur Erstellung von Stellplätzen, auch überdacht, mit ihren Zufahrten sind Ausnahmen der Überschreitung um bis zu 75 vom Hundert zulässig. (§ 9(11) BauGB + § 31(1) BauGB)
- Die festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsanlagen zur Errichtung einer Gemeinschaftstiefgaragenanlage gilt zu Gunsten der Baufelder 1 bis 6. Hierbei ist sicherzustellen, dass der Stellplatzbedarf für diese 6 Baufelder mit mindestens 50 vom Hundert in der Gemeinschaftstiefgaragenanlage anzuordnen ist. Darüber hinaus sind weitere oberirdische Stellplätze bis zu einer Gesamtanzahl von 72 Stellplätzen als Tiefgaragenstellplätze bzw. oberirdische Stellplätze zulässig. (§ 9(122) BauGB)
- Von dem festgesetzten Leitungsrecht zur Sicherung der vorhandenen Schmutzwasserleitung von der Straße Rosdick zur Straße Am Steinkreuz darf ausnahmsweise abgewichen werden, wenn sichergestellt ist, dass zum einen eine Leitungsanlegung erfolgt und zum anderen diese verlegte Leitungsanlegung wiederum durch ein Leitungsrecht in mindestens 3,2 m Breite zu Gunsten der Stadt Bargtheide und der Ver- und Entsorgungsträger gesichert ist. (§ 9(114) BauGB + § 9(121) BauGB + § 31(1) BauGB)

**Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten**

Spalte	1	2	3	4	5
Zelle	Lärmbereich	Mehrfach- Außenräume	Batterieräume in Krankenhäusern und Sanitorien	Außenbatterieräume in Wohnungen, Übernahmestellen in Betriebsunterstützung und ähnliches	Büroräume und ähnliches
	dB(A)				
1	I	55	35	30	30
2	II	58	30	30	30
3	III	61	30	30	30
4	IV	66	45	40	35
5	V	71	50	45	40
6	VI	76	60	50	45
7	VII	>80	70	60	50

**Tabelle 9. Korrekturfaktoren für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis  $R_{w,ext}/R_{w,int}$**

Spalte/Zelle	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$R_{w,ext}/R_{w,int}$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrekturf	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

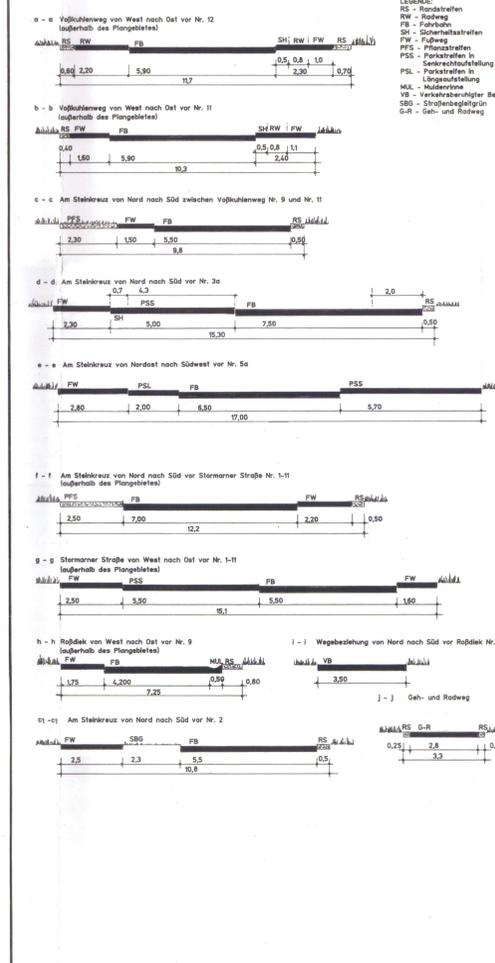
**Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße  $R_{w,ext}$  von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern**

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zelle	erf. $R_{w,ext}$ in dB nach Tabelle 8	10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	30/25	30/25	50/25	30/30
2	35	35/30	35/30	35/32	40/30	40/32	45/32
3	40	40/32	40/35	40/35	45/35	40/37	40/37
4	45	45/37	45/40	50/40	50/42	50/42	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,25 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr. Dieser Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß  $R_{w,ext}$  des Außenbauteils nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zelle 2.

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauten sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 auf Seite 4 aufgeführt, die Bestandteil der Text-Ziffern 18, 19, 20 und 21 sind.

**STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100**



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- I. FESTSETZUNGEN**
- WA** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 - 5. Änderung
  - WA II 0,3** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
  - 0,6** Bezugspunkt für Firsthöhenfestsetzung, Normal-Null bezogen (z.B. +50,50mNN)
  - Baufeld 7** Baufeldbezeichnung als Zuordnung (z.B. Baufeld 7)
  - Bauweise** BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
  - Baugrenze**
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
- Verkehrsflächen
  - Verkehrsfäche (Trennsystem)
  - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
  - Geh- und Radweg
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsausrichtung
  - Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Senkrechtausrichtung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenbegleitgrün, teilweise mit Straßenelementen
  - Fahrbahngradienten
- FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLEITUNGEN**
- Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (z.B. 11 kV)
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**
- Elektrische Versorgungsleitung, unterirdisch (z.B. 11 kV)
- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN**
- Umgrünung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
  - Gemeinschaftstiefgaragenanlage
- FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES**
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Immissionen
  - Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. III)
  - Umgrünung von Flächen für die Anordnung von schalldämmten Lüftungen
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG**
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung
  - zu pflanzender und zu erhaltender Straßenbaum
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
- zu erhaltende Hecke
  - zu erhaltende Einzelbaum
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene bauliche Anlagen
  - Vorhandene Flurstücksgrenze
  - Künftig entfallende bauliche Anlagen
  - Künftig entfallende Flurstücksgrenze
  - Flurstücksbezeichnung
  - Vorhandene Einzelbäume
  - Überfahrt
  - Künftig entfallende Einzelbäume
  - Künftig entfallende Hecke
  - Sichtfläche
  - Vorhandene prägende Einzelbäume, außerhalb des Plangebietes

**SATZUNG DER STADT BARGTHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 - 5. ÄNDERUNG**

**QEBIET:** Straße Am Steinkreuz von Voßkuhlenweg bis zur Stormarner Straße sowie teilweise nördlich der Straße Am Steinkreuz bis hin zur Wendeanlage Rosdick

**PRÄAMBEL:**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) jeweils in der geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01. März 2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 - 5. Änderung für das Gebiet: Straße Am Steinkreuz von Voßkuhlenweg bis zur Stormarner Straße sowie teilweise nördlich der Straße Am Steinkreuz bis hin zur Wendeanlage Rosdick bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 09. Oktober 2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abrufen in dem „Stormarner Tagesblatt“ erfolgt am 14. Februar 2011.

Bargtheide, den 24. Mai 2012 (S)  BÜRGERMEISTER

Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 09. Oktober 2008 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der freiwilligen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit abgesehen.

Bargtheide, den 24. Mai 2012 (S)  BÜRGERMEISTER

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 25. Februar 2010 und ergänzend am 16. Dezember 2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bargtheide, den 24. Mai 2012 (S)  BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22. Februar 2011 bis zum 22. März 2011 einschließlich während folgender Zeiten - Dienststunden: Montag 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14. Februar 2011 in dem „Stormarner Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Bargtheide, den 24. Mai 2012 (S)  BÜRGERMEISTER

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 21. Februar 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargtheide, den 24. Mai 2012 (S)  BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand an ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.

Ahrenburg, den 18. Mai 2012  AMTSMANN

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01. März 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargtheide, den 24. Mai 2012 (S)  BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 - 5. Änderung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03. April 2012 bis zum 20. April 2012 während folgender Zeiten - Dienststunden: Montag 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 erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26. März 2012 in dem „Stormarner Tagesblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Bargtheide, den 24. Mai 2012 (S)  BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09. Mai 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargtheide, den 24. Mai 2012 (S)  BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 2 - 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01. März 2012 als Satz beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Eine erneute Billigung der Begründung erfolgt durch die Stadtvertretung am 09. Mai 2012.

Bargtheide, den 24. Mai 2012 (S)  BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Bargtheide, den 24. Mai 2012 (S)  BÜRGERMEISTER

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22. März 2012, ortsüblich bekannt gemacht 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist nunmehr in Kraft getreten.

Bargtheide, den 31. Mai 2012 (S)  BÜRGERMEISTER

**STADT BARGTHEIDE KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 5. ÄNDERUNG**

Febr. 2011 Entwurfsauftrag  
 März 2012 Erneute Entwurfsauftrag  
 Mai 2012 Sitzung