

# TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1000



# PLANZEICHENERKLÄRUNG ES GILT DIE BauNVO 15.9.77

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
<b>WR</b>	REINE WOHNBEGRIEBE	§ 3 BauNVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
<b>0,3</b>	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
<b>(0,25)</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL	
<b>I</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
<b>BAUMEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG	
	NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	
	TRENNUNG DER BAUMEISE	
	BAUGRENZE	
	NUR SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG	
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG/VERKEHRSBERÜHRT	
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	
	FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	ELEKTRIZITÄT	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	MIT BELASTENDE LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE ZUGUNSTEN DER ANTIETZGER/VERSORGUNGSTRÄGER	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3, 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG	§ 9 Abs. 7 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	GA GARAGEN GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN	

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12. Nov. 1989  
 016-ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ... durch Abdruck in ... /im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ... erfolgt.  
**2072 Bargtheide**, den 2.1.11.89, Der Bürgermeister -  
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 05.12.89 in Kraft getreten.  
**2072 Bargtheide**, den 05.12.89, Der Bürgermeister -

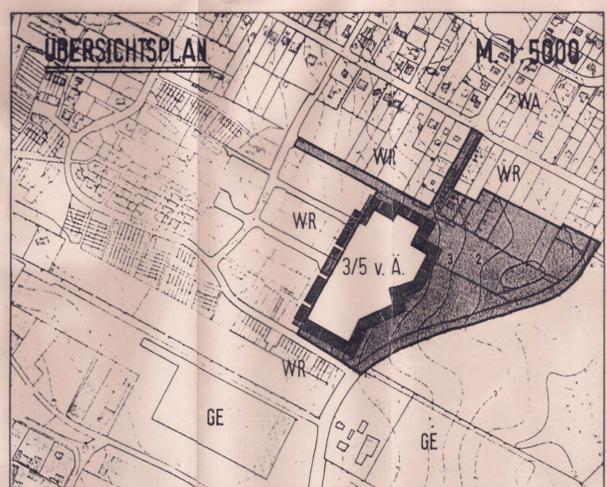
	MIT BELASTENDE LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE ZUGUNSTEN DER ANTIETZGER/VERSORGUNGSTRÄGER	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3, 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG	§ 9 Abs. 7 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	GA GARAGEN GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN	
<b>DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	SICHTDREIECKE	

**Genehmigt**  
 durchgeführt  
 gemäß Verfügung  
 62/122-62.006(3-5.v)248  
 vom 10. August 1989  
 Bad Oldesloe, den 10.8.89  
**DER LANDRAT**  
 des Kreises Stormarn  
 Bauaufsichts- und Planungsamt  
 Genehmigungsbehörde  
 (v. Becker-Birck)  
 Landrat

# TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung  
 - Reine Wohngebiete:  
 In den Reinen Wohngebieten (§ 3 BauNVO) wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme - nicht störende Handwerksbetriebe - ausgeschlossen.  
 In den Reinen Wohngebieten sind gem. § 3 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Bindungen für die Erhaltung und die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern  
 - Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist durch großkronige heimische Laubbäume als mind. dreimal verschulter Hochstamm zu pflanzen. Hierfür kommen insbesondere in Betracht Eiche und Linde.
- Höhenlage der baulichen Anlagen:  
 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlage folgende Festsetzung getroffen:  
 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.  
 Im Bebauungsplan dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,80 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.  
 Bezugspunkt ist:  
 a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte  
 b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite  
 c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen:  
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 Abs. 1 LBO)  
 - Dachformen:  
 Alle Gebäude sind grundsätzlich mit einem Satteldach oder Walmdach gemäß der festgelegten Firstrichtung zu versehen.  
 Die Dachneigung ist zwischen 45° + 5° zu wählen. Für Anbauten, Nebengebäude und Garagen sind geneigte Dächer zwischen 22° - 30°, unabhängig vom Standort, zulässig.  
 - Einfriedigung:  
 Im Falle der Einfriedigung zum öffentlichen Straßenraum hin ist als Einfriedigung eine Hecke zu wählen. Zusätzlich kann nach innen, zum privaten Bereich, ein Zaun in Höhe der Hecke gesetzt werden mit max. 2,0 m Höhe.  
 Abweichend hiervon sind Mauern zulässig, wenn diese nicht höher als 1,20 m sind, aus Steinmaterial bestehen und entweder weiß gestrichen oder aus naturbelassenen Ziegeln gebaut werden.

Hinweis:  
 5. Für das Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Bargtheide.



PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN FÜR HOCH-UND STÄDTEBAU  
 ARCHITEKT BDA HEINRICH KLEINSCHMIDT DIPL. - ING.  
 2420 EUTIN ELISABETHSTRASSE 47, TEL. 3110 U. 3190

...aufgrund des § 11 i.V. mit § 10 des Baugesetzbuches - der Erhebung vom 06. Dezember 1986 (BGBI. I. S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24.02.1983 (GVOB, Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 16.02.1989 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn vom 10.08.1989 (Anmerkung: gemeint ist die Genehmigung nach § 82 (4) LBO) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet westlich und östlich der verlängerten Mozartstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:  
**2072 Bargtheide**, den 12. April 1989, Der Bürgermeister -  
 Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 06.12.1988 und 10.01.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.  
**2072 Bargtheide**, den 12. April 1989, Der Bürgermeister -  
 Der katastermäßige Bestand am 14. Dez. 1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Ahrensburg, den 30. Okt. 1989  
 Die vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 gem. § 13 BauGB wurde am 16.2.1989 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.02.1989 gebilligt.  
**2072 Bargtheide**, den 12. April 1989, Der Bürgermeister -  
 Die vereinfachte Änderung ist am 12.01.89 dem Landrat des Kreises Stormarn aufgetragen worden. Dieser hat die Genehmigung für die örtlichen Bauvorschriften gem. § 82 LBO mit Verfügung vom 10.08.89, Az.: 62/122-62.006 (3. - 5.v.) 82 LBO erteilt.  
**2072 Bargtheide**, den 2.1.11.89, Der Bürgermeister -  
 Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
**2072 Bargtheide**, den 2.1.11.89, Der Bürgermeister -  
 Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 82 (4) LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.12.89 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
**2072 Bargtheide**, den 05.12.89, Der Bürgermeister -

**SATZUNG DER STADT BARGTHEIDE FÜR DEN B-PLAN NR. 3 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG, FÜR DAS GEBIET WESTL. + ÖSTL. DER VERLÄNGERTEN MOZARTSTRASSE EINSCHL. DER ZENTRALEN ANGERGRÜNFLÄCHE**