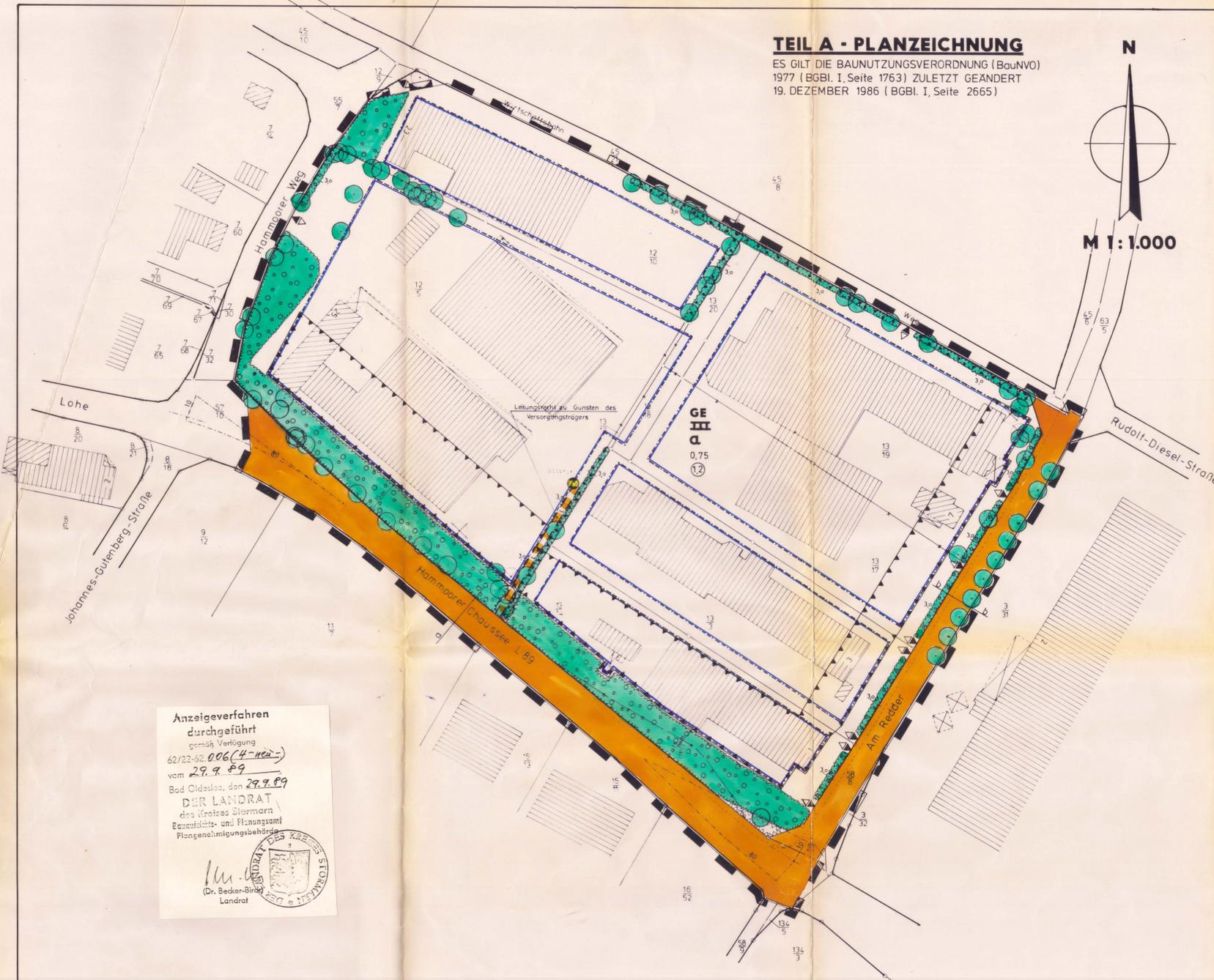


TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977 (BGBl. I, Seite 1763) ZULETZT GEÄNDERT 19. DEZEMBER 1986 (BGBl. I, Seite 2665)



Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung 62/22-62.006 (4-neu) vom 29.9.89
 Bad Oldesloe, den 29.9.89
DER LANDRAT des Kreises Stormarn Bauaufsichts- und Planungsamt
 Planungsamt
 (Dr. Becker-Birk) Landrat

TEIL B - TEXT

- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfläche) ist eine Bebauung jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig, eine Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau ist gleichfalls unzulässig.
- Stellplätze sind durch Bäume zu begrünen, je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung sind nur standortgerechte Laubbäume der nachfolgenden Arten anzupflanzen: Stieleiche, Espe, Hainbuche, Rotbuche, Sommerlinde, Winterlinde, Vogelkirsche, Holunder, Schlehdorn, Weißdorn, Hasel, Salweide, Feldahorn und Bergahorn. Darüber hinaus sind je 10 lfd. Meter Straßenvordere ein Laubbaum nachfolgender Arten anzupflanzen: Stieleiche, Espe, Hainbuche, Rotbuche, Sommerlinde, Winterlinde, Vogelkirsche und Bergahorn.
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung ist je Grundstück eine Werbetafel bis zu einer Größe von maximal 1,50 m x 1,50 m zulässig.

- Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, innerhalb der Baukörperlängen über 50 m zulässig sind. Sonst gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
- Die Nutzung „Vergnügungsstätten“ mit Betriebszeiten von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist unzulässig.
- Soweit die zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird ist als Ausnahme eine Bebauung mit maximal vier Geschossen zulässig.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig.
- Lärmschutzmaßnahmen:
 Innerhalb 30 m auf dem Flurstück 12/5 und wechselnd 22 m bis 30 m auf dem Flurstück 13/16 bezogen auf die straßenbenachbarte Baugrenze parallel zur Hammoorer Chaussee - L 89 - und innerhalb 18 m bezogen auf die straßenbenachbarte Baugrenze parallel zur Straße Am Redder werden passive Lärmschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büroräume festgesetzt:
 a) Aufenthaltsräume in Wohnungen und Büroräume sind zu Gebäudeseiten hin zu orientieren, die von der L 89- bzw. der Straße Am Redder abgewandt sind, oder Seitenfronten im Bezug auf diese Straßen darstellen.
 b) Wenn eine Grundrissgestaltung gemäß a) nicht möglich ist, sind an die Schalldämmung der Außenbauteile die in der folgenden Tabelle zusammengestellten Anforderungen zu stellen:

Tabelle:

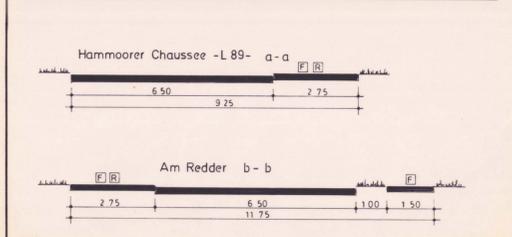
Gebäudefronten	Schalldämmmaße / dB		Aufenthaltsräume in Wohnungen		Büroräume	
	Außenwand	Fenster	Gesamtaußenbauteil R _w , res	Fenster R _w , res	Außenwand R _w	Fenster R _w , res
An der der L 89 benachbarten Baugrenze	40	35	37	35	30	32
Baugrenze etwa senkrecht zur L 89	35	30	32	35	30	32
An der der Straße Am Redder benachbarten Baugrenze	35	30	32	35	30	32
Baugrenze etwa senkrecht zur Straße Am Redder	35	30	32	35	30	32

Beträgt die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60% der Außenwandfläche, so sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an Außenwände zu stellen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- | Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|--|------------------|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 - Neuaufstellung - | §9 (7) BBauG |
| GE | ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | §9 (1) 1 BBauG |
| III | Gewerbegebiet | |
| 0,75 | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. III) | |
| 1,2 | Grundflächenzahl (GRZ) | |
| | Geschoßflächenzahl (GFZ) | |
| | BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN | §9 (1) 2 BBauG |
| a | Abweichende Bauweise | |
| | Baugrenze | |
| | VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN | §9 (1) 10 BBauG |
| | Von der Bebauung freizuhaltende Fläche | |
| | VERKEHRSLÄCHEN | §9 (1) 11 BBauG |
| | Straßenverkehrsfläche | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Grundstückszufahrt | |
| | FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN | §9 (1) 12 BBauG |
| | Fläche für Versorgungsanlagen | |
| | Erdgasversorgungsstation | |
| | MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN | §9 (1) 21 BBauG |
| | Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche | |
| | Leitungsrecht | |
| | FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES | §9 (1) 24 BBauG |
| | Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen | |
| | FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG | §9 (1) 25a BBauG |
| | Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung | §9 (1) 25b BBauG |
| | FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN | §9 (1) 25b BBauG |
| | Zu erhaltender Einzelbaum | |
| | Zu erhaltender Knick | |
| II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
| | Vorhandene bauliche Anlagen | |
| | Flurstücksgrenze | |
| | Künftig entfallende Flurstücksgrenze | |
| | Flurstücksbezeichnung | |
| | Sichtfläche | |
| | Künftig entfallender Einzelbaum | |

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100



SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 - NEUAUFSTELLUNG -

GEBIET: HAMMOORER WEG - HAMMOORER CHAUSSEE L 89 - AM REDDER

PRÄMBEL:
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253)

sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25. August 1988 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn sowie der Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 - Neuaufstellung - für das Gebiet: Hammoorer Weg - Hammoorer Chaussee L 89 - Am Redder

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE: WEITERE h; k; l; m; o

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03. Juli 1980. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 15. Juni 1981 erfolgt.
 Bargtheide, den 31.07.1989 (S) BÜRGERMEISTER
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist als öffentliche Auslegung vom 10./10.1986 bis zum 14.11.1986 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 07. Oktober 1986.
 Bargtheide, den 31.07.1989 (S) BÜRGERMEISTER
- Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07. Oktober 1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Bargtheide, den 31.07.1989 (S) BÜRGERMEISTER
- Die Stadtvertretung hat am 11. Juni 1987 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Bargtheide, den 31.07.1989 (S) BÜRGERMEISTER
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15. Juni 1988 bis zum 14. Juli 1988 während folgender Zeiten:
 - Dienststunden -
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06. Juni 1988 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01. Juni 1988 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
 Bargtheide, den 31.07.1989 (S) BÜRGERMEISTER
- Der katastermäßige Bestand am 02. MAI 1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, werden als richtig bescheinigt.
 Ahrensburg, den 27. JULI 1989 (S) BÜRGERMEISTER
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11. Juni 1987 und am 25. August 1988 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Bargtheide, den 31.07.1989 (S) BÜRGERMEISTER
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25. August 1988 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 25. August 1988 gebilligt.
 Bargtheide, den 31.07.1989 (S) BÜRGERMEISTER
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 07. August 1989 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 29. September 1989 Az.: 62/22-62.006 (4-neu) erklärt, daß er / die Vertretung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
 Bargtheide, den 15. Juli 1991 (S) BÜRGERMEISTER
- Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 08. Februar 1990 behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 3.11.90 Az.: 62/22-62.006 bestätigt.
 Bargtheide, den 15. Nov. 1991 (S) BÜRGERMEISTER
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
 Bargtheide, den 15. Nov. 1991 (S) BÜRGERMEISTER
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 Landesbauordnung 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 18. Nov. 1991 durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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 19. Nov. 1991 in Kraft getreten.
 Bargtheide, den 19. Nov. 1991 (S) BÜRGERMEISTER

MAI 1989	JULI 1991	
24.05.1989		
JULI 1989		
MARZ 1990		

STADT PLANUNG
 GEMEINSCHAFT FÜR BAULEITUNG UND ALTE STADT MEDDOWADE
 Meddowade, den 28. Juli 1989

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Hierzu wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 Bargtheide, den 31.07.1989 (S) BÜRGERMEISTER
- Die anlässlich des Verfahrens nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind am 16. Februar 1989 von der Stadtvertretung geprüft worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Bargtheide, den 31.07.1989 (S) BÜRGERMEISTER
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der eingeschränkten Beteiligung erneut geändert worden. Hierzu wurde eine erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 Bargtheide, den 31.07.1989 (S) BÜRGERMEISTER
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16. Februar 1989 von der Stadtvertretung erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16. Februar 1989 erneuert gebilligt.
 Bargtheide, den 31.07.1989 (S) BÜRGERMEISTER
- Die anlässlich des erneuten Verfahrens nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind am 04. Oktober 1990 von der Stadtvertretung erneut geprüft worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Bargtheide, den 15. Juli 1991 (S) BÜRGERMEISTER