

STADT BARGTEHEIDE
Kreis Stormarn
BEBAUUNGSPLAN NR. 10A
M 1 : 1.000

Lageplan
Gemarkung Bargteheide, Stadt
Flur Verschiedene
Auftrag Nr. 043109
Plan Nr. 3
Datum: 18.10.04
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. V. Teetzmann - Dipl.-Ing. K. Sprick

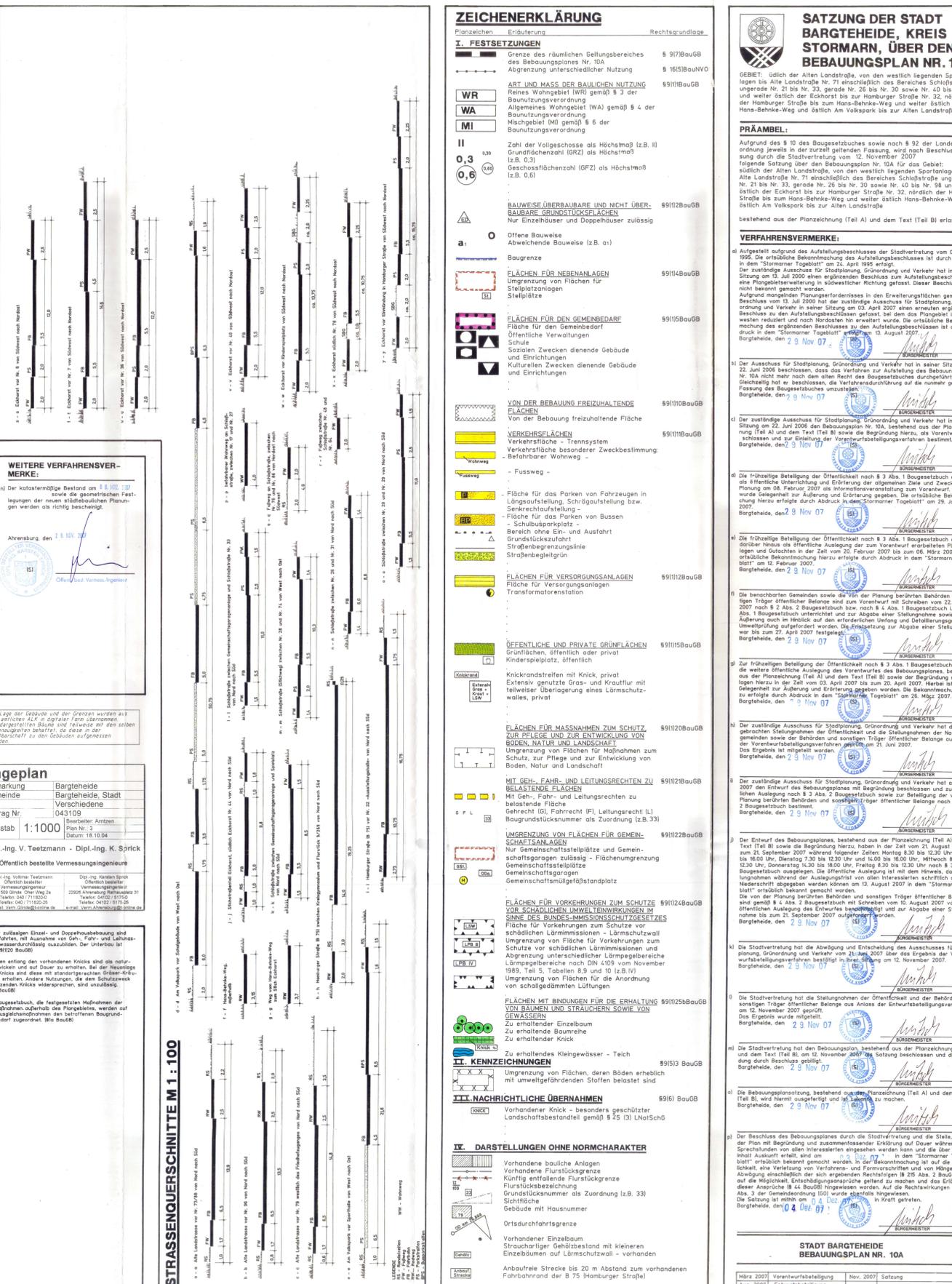
TEIL B - TEXT

- INRIESEN:**
- Innenhof der von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Schloßhof) ist eine Bebauung jeglicher Art im Ausmaß von Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugrundeliegenden Straßenniveau zulässig. Eine Befestigung bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugrundeliegenden Straßenniveau ist zulässig. Festgestellte, zu erhebende Einzelbauten sind hiervon ausgenommen. Sofern auf den Grundstücksverhältnissen zusätzliche Befestigungen vorgesehen werden, gilt diese Höhenbeschränkung auch für die Einfriedigung und Befestigung des zulässigen Geschosses. §9(1) BauO - §10(1) BauO
 - Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugrundeliegenden Straßenniveau zulässig. Ausnahmen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,20 m über dem zugrundeliegenden Straßenniveau zulässig, wenn es sich um Einfriedigungen im Bereich von Grundstücksgrenzen handelt, die nach dem Zustand vor der Bebauung im Bereich von Grundstücksgrenzen gegenüber den angrenzenden Grundstücken eine Befestigung im Bereich von Grundstücksgrenzen vorgesehen werden, gilt diese Höhenbeschränkung auch für die Einfriedigung und Befestigung des zulässigen Geschosses. §9(1) BauO - §10(1) BauO
 - Innenhof der von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Schloßhof) ist eine Bebauung jeglicher Art im Ausmaß von Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugrundeliegenden Straßenniveau zulässig. Eine Befestigung bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugrundeliegenden Straßenniveau ist zulässig. Festgestellte, zu erhebende Einzelbauten sind hiervon ausgenommen. Sofern auf den Grundstücksverhältnissen zusätzliche Befestigungen vorgesehen werden, gilt diese Höhenbeschränkung auch für die Einfriedigung und Befestigung des zulässigen Geschosses. §9(1) BauO - §10(1) BauO
 - Für die Anlage von Wegen und sonstigen nützlichen Straßen- und Wegabzweigungen, für die Anlage von Freizeitanlagen sowie sonstigen Freizeitanlagen ist nur Vermehrung von schädlichen Umwelteinwirkungen die Vermeidung von ungewässers- oder ausdunungsgefährdenden Materialien unzulässig. §9(1) BauO - §10(1) BauO
 - Bei über durchgehenden Behälterbehälter der vertikalen Verbindungslinie zwischen Hamburger Straße und Alte Landstraße wird nach § 8 Abs. 2 Ziff. 2 des Baugesetzbuches festgesetzt, dass diese auf der Baugrubensohle durch eine Pfahlgründung abgetrennt sein muss. §9(2) BauO
 - Für die Errichtung von Freizeitanlagen innerhalb des Pfahlgründungs- oder elektrischen Erdbereichs ist eine Freizeitanlage und Grundstücke sind nur unterhalb zulässig. §9(1) BauO - §10(1) BauO
 - Für die Errichtung von Freizeitanlagen innerhalb des Pfahlgründungs- oder elektrischen Erdbereichs ist eine Freizeitanlage und Grundstücke sind nur unterhalb zulässig. §9(1) BauO - §10(1) BauO
 - Für die Errichtung von Freizeitanlagen innerhalb des Pfahlgründungs- oder elektrischen Erdbereichs ist eine Freizeitanlage und Grundstücke sind nur unterhalb zulässig. §9(1) BauO - §10(1) BauO
 - Für die Errichtung von Freizeitanlagen innerhalb des Pfahlgründungs- oder elektrischen Erdbereichs ist eine Freizeitanlage und Grundstücke sind nur unterhalb zulässig. §9(1) BauO - §10(1) BauO

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauungsverordnung (BauVO) 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990, soweit geändert nach Absatz vom 22. April 1993

Ausschnitt aus dem
Übersichtsplan der Teilgebiete der
Ortsgestaltungssatzung vom 28. Dezember 2001
M 1 : 5.000



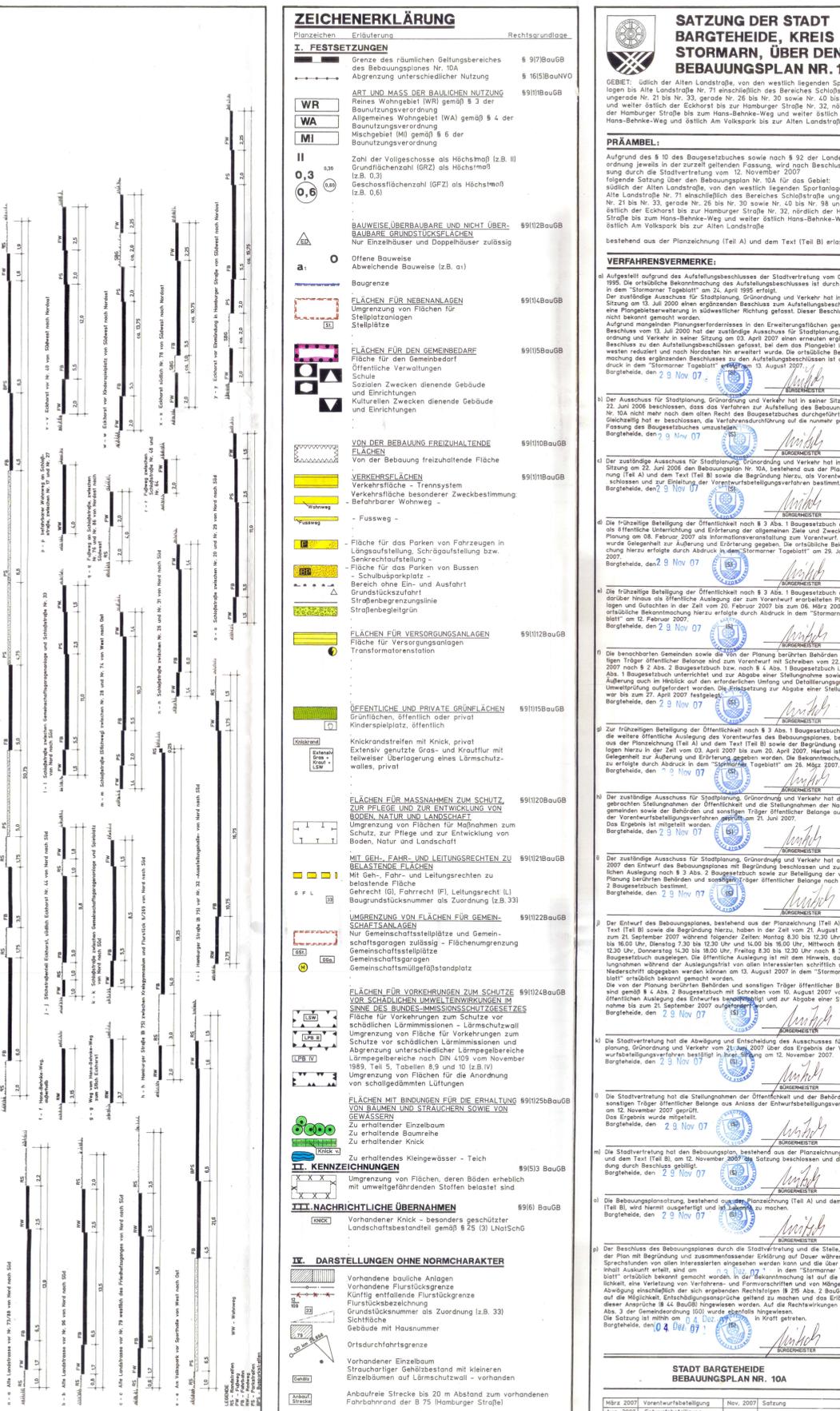
WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

A) Der katastermäßige Bestand an Flächen und Gebäuden der im Plan festgelegten der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Ahrenburg, den 21. Nov. 07

Oliver Voss, Vermessungsingenieur

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



- ZEICHNERKLÄRUNG**
- I. FESTSETZUNGEN**
- Rechtsgrundlage: § 9(1) BauO, § 16(1) BauVO
- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der BauNutzungsverordnung
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNutzungsverordnung
Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der BauNutzungsverordnung
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. II)**
Grundflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (z.B. 0,3)
- Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (z.B. 0,6)**
- BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
- Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise**
Abweichende Bauweise (z.B. a)
- Baugrenze**
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLIEGENDE**
Umgrünung von Flächen für Stellplätze
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF**
Fläche für den Gemeindefürsorgebereich
Örtliche Verwaltungen
Schule
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
- VERKEHRSLÄCHEN**
Verkehrslinie - Trennsystem
Verkehrslinie besonderer Zweckbestimmung: Belahbarer Wohnweg
Fußweg
Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsausstellung, Schrägausstellung bzw. Senkrechtaufstellung
Fläche für das Parken von Bussen
Schubspurparkplatz
Grundstückszufahrt
Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzung
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
Transformatorstation
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**
Grünfläche, öffentlich oder privat
Kinderspielfeld, öffentlich
- Kinderkrippen mit Kind, privat**
Extensiv genutzter Gras- und Krautflur mit teilweiser Überlagerung eines Lärmschutzwalles, privat
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LÄNDSCHAFT**
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU VERKEHRENDEN FLÄCHEN**
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (L) Baugrundstücknummer als Zuordnung (z.B. 33)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINDE- UND PRIVATE ANLAGEN**
Nur Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsflächen
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsanlagen
Gemeinschaftsflächen
Gemeinschaftsanlagen
- FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMUNSSCHUTZGESETZES**
Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmemissionen - Lärmschutzwall
Umgrünung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmemissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON GRÜN- UND STRAUCHEN SOWIE VON GEWÄSSERN**
Zu erhaltender Einzelbaum
Zu erhaltender Kleingewässer - Teich
- KENNZEICHNUNGEN**
Umgrünung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
Vorhandener Kinder - besonders gefährdeter Landschaftsbestandteil gemäß § 25 (3) LNSchG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
Vorhandene bauliche Anlagen
Vorhandene Einzelbaum
Strauchartiger Gehölzbestand mit kleineren Einzelbäumen auf Lärmschutzwall - vorhanden
Anbaufläche Strecke bis zu 20m Abstand zum vorhandenen Fahrbahnrand der B 75 (Hamburger Straße)

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10A

GEbiet: idlich der Alten Landstraße, von den westlich liegenden Sportanlagen bis Alte Landstraße Nr. 71 einschließlich des Bereiches Schloßstraße ungerade Nr. 21 bis Nr. 33, gerade Nr. 28 bis Nr. 30 sowie Nr. 40 bis Nr. 88 und weiter östlich der Eckhorst bis zur Hamburger Straße Nr. 32, nördlich der Hamburger Straße bis zum Hans-Behke-Weg und weiter östlich des Hans-Behke-Weg und östlich Am Volkspark bis zur Alten Landstraße

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung jeweils in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12. November 2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10A für das Gebiet: östlich der Alten Landstraße, von den westlich liegenden Sportanlagen bis Alte Landstraße Nr. 71 einschließlich des Bereiches Schloßstraße ungerade Nr. 21 bis Nr. 33, gerade Nr. 28 bis Nr. 30 sowie Nr. 40 bis Nr. 88 und weiter östlich der Eckhorst bis zur Hamburger Straße Nr. 32, nördlich der Hamburger Straße bis zum Hans-Behke-Weg und weiter östlich Hans-Behke-Weg und östlich Am Volkspark bis zur Alten Landstraße

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

VERFAHRENSVERMERKE:

a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05. April 1995. Die erstmalige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarer Tageblatt" am 2. April 1995 erfolgt.

b) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 13. Juli 2000 einen ergänzenden Beschluss zum Aufstellungsbeschluss für eine Pfahlgründung in südwestlicher Richtung gefasst. Dieser Beschluss ist nicht bekannt gemacht worden.

c) Aufgrund mündlicher Planungsanforderungen in den Erweiterungsflächen gemäß § 9(1) BauO hat der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr in seiner Sitzung am 02. April 2007 einen erweiternden ergänzenden Beschluss zu dem Aufstellungsbeschluss gefasst, bei dem die öffentliche Bekanntmachung des ergänzenden Beschlusses zu dem Aufstellungsbeschluss ist durch Abdruck in dem "Stormarer Tageblatt" erfolgt am 13. August 2007.

d) Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2006 beschlossen, das Verfahren zum Vermerk des Bebauungsplans Nr. 10A nicht mehr nach dem alten Recht des Baugesetzbuches durchgeführt werden soll, sondern nach dem neuen Recht des Baugesetzbuches unter Beachtung der Fassung des Baugesetzbuches umfassen.

e) Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2006 beschlossen, das Verfahren zum Vermerk des Bebauungsplans Nr. 10A nicht mehr nach dem alten Recht des Baugesetzbuches durchgeführt werden soll, sondern nach dem neuen Recht des Baugesetzbuches unter Beachtung der Fassung des Baugesetzbuches umfassen.

f) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 13. Juli 2000 einen ergänzenden Beschluss zum Aufstellungsbeschluss für eine Pfahlgründung in südwestlicher Richtung gefasst. Dieser Beschluss ist nicht bekannt gemacht worden.

g) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte durch die öffentliche Auslegung der zum Vermerk erstellten Planunterlagen und Gutachten in der Zeit vom 20. Februar 2007 bis zum 12. März 2007. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte durch die öffentliche Auslegung der zum Vermerk erstellten Planunterlagen und Gutachten in der Zeit vom 03. April 2007 bis zum 29. Januar 2007.

h) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte durch die öffentliche Auslegung der zum Vermerk erstellten Planunterlagen und Gutachten in der Zeit vom 03. April 2007 bis zum 29. Januar 2007.

i) Die beschriebenen Gemeinden sowie die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zum Vermerk mit Schreiben vom 22. März 2007 nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch bzw. nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch unterrichtet und zur Abgabe von Äußerungen sowie zur Äußerung nach dem Inhalt und der erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauswirkungen aufgefordert worden. Die zur Abgabe von Äußerungen und zur Stellungnahme abgegebenen Äußerungen sind am 12. Februar 2007 festgelegt.

j) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte durch die öffentliche Auslegung der zum Vermerk erstellten Planunterlagen und Gutachten in der Zeit vom 03. April 2007 bis zum 29. Januar 2007.

k) Die beschriebenen Gemeinden sowie die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind zum Vermerk mit Schreiben vom 22. März 2007 nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch bzw. nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch unterrichtet und zur Abgabe von Äußerungen sowie zur Äußerung nach dem Inhalt und der erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauswirkungen aufgefordert worden. Die zur Abgabe von Äußerungen und zur Stellungnahme abgegebenen Äußerungen sind am 12. Februar 2007 festgelegt.

l) Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte durch die öffentliche Auslegung der zum Vermerk erstellten Planunterlagen und Gutachten in der Zeit vom 03. April 2007 bis zum 29. Januar 2007.

m) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorbereiteten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorvermerk-Beteiligungsverfahren gemäß am 21. Juni 2007.

n) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorbereiteten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorvermerk-Beteiligungsverfahren gemäß am 21. Juni 2007.

o) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorbereiteten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorvermerk-Beteiligungsverfahren gemäß am 21. Juni 2007.

p) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorbereiteten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorvermerk-Beteiligungsverfahren gemäß am 21. Juni 2007.

q) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorbereiteten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorvermerk-Beteiligungsverfahren gemäß am 21. Juni 2007.

r) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorbereiteten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorvermerk-Beteiligungsverfahren gemäß am 21. Juni 2007.

s) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorbereiteten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorvermerk-Beteiligungsverfahren gemäß am 21. Juni 2007.

t) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorbereiteten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorvermerk-Beteiligungsverfahren gemäß am 21. Juni 2007.

u) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorbereiteten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorvermerk-Beteiligungsverfahren gemäß am 21. Juni 2007.

v) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorbereiteten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorvermerk-Beteiligungsverfahren gemäß am 21. Juni 2007.

w) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorbereiteten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorvermerk-Beteiligungsverfahren gemäß am 21. Juni 2007.

x) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorbereiteten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorvermerk-Beteiligungsverfahren gemäß am 21. Juni 2007.

y) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorbereiteten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorvermerk-Beteiligungsverfahren gemäß am 21. Juni 2007.

z) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorbereiteten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorvermerk-Beteiligungsverfahren gemäß am 21. Juni 2007.