

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 1. ÄNDERUNG "AN DER ALTEN LANDSTRASSE"

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden : Teilweise durch die südöstliche Grenze des Flurstückes 33/38, durch die südöstliche Grenze der Flurstücke 33/40, 33/41, 33/42, kreuzt die Augusta-Stolberg-Strasse, teilweise durch die nördliche Grenze der Augusta-Stolberg-Strasse und kreuzt die Alte Landstraße (L225)

Im Osten : Teilweise durch die östliche Grenze der Alten Landstrasse (L 225)

Im Süden : Kreuzt die Alte Landstraße (L225), führt durch das Flurstück 4/11, durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 4/8

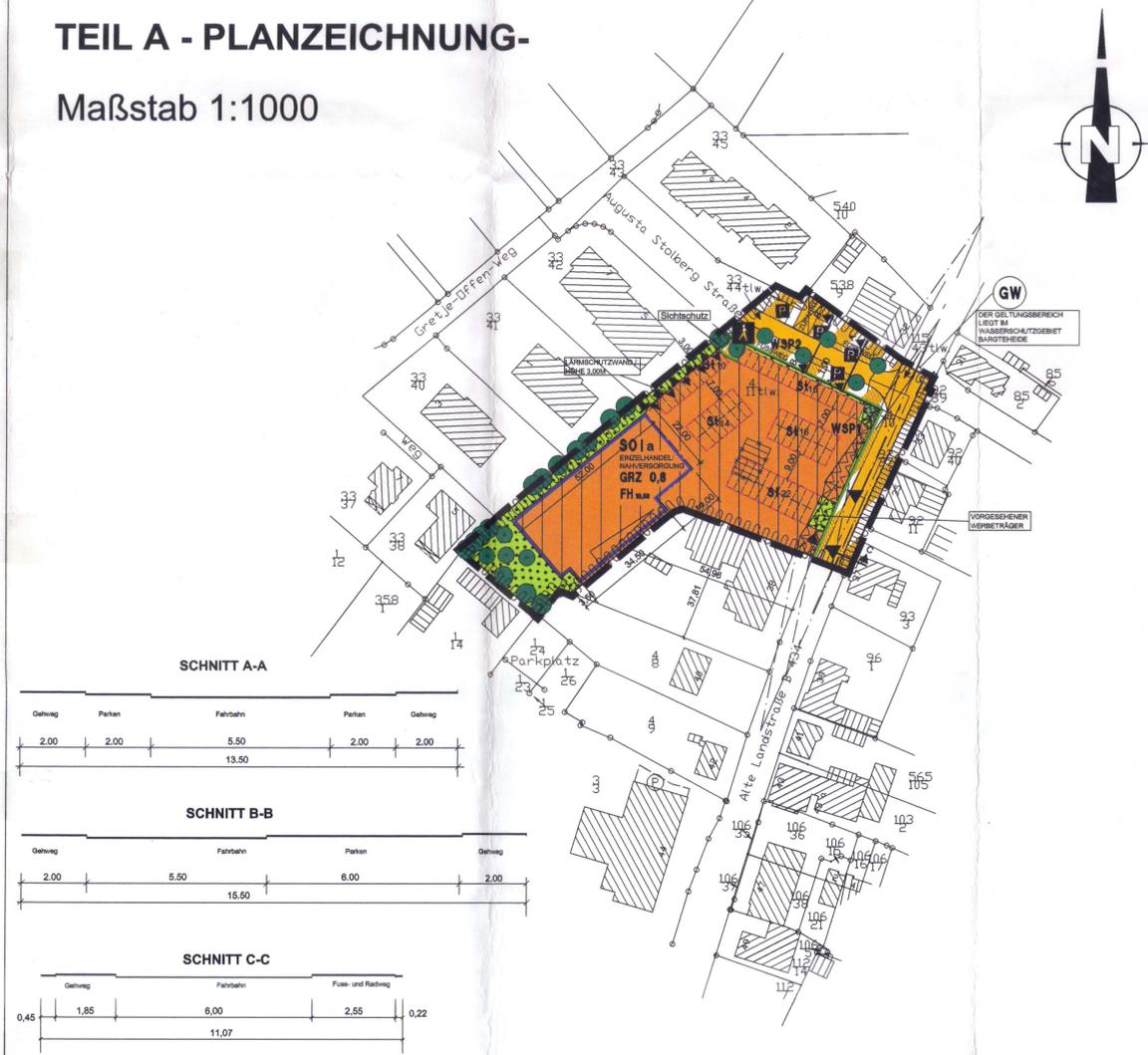
Im Westen : Durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 1/14

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VON BARGTEHEIDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.11, 1. ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990

TEIL A - PLANZEICHNUNG-

Maßstab 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS.7 BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONSTIGE SONDERGEBIETE EINZELHANDEL / NAHVERSORGUNG § 11 BAUNVO § 11 ABS. 3 NR. 3 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE § 9 ABS.1 NR.1 BAUGB § 16 BAUNVO

FH 10,50 m FIRSHÖHE § 9 ABS.1 NR.2 BAUGB § 22 UND §23 BAUNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 ABS.1 NR.2 BAUGB § 22 UND §23 BAUNVO

BAUGRENZE § 9 ABS.1 NR.11 BAUGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

FUSSGÄNGERBEREICH

EIN- BZW. AUSFAHRTEN

GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS.1 NR.15 BAUGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN ZWECKBESTIMMUNG § 9 ABS.1 NR.16 BAUGB

WASSERSCHUTZGEBIET

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

BÄUME ANZUPFLANZEN § 9 ABS.1 NR.25A BAUGB

BÄUME ZU ERHALTEN § 9 ABS.1 NR.25B BAUGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 ABS.1 NR. 4 UND NR. 22 BAUGB

ZWECKBESTIMMUNG : WSP 1 WERTSTOFFSAMMELPLATZ FÜR ALTGLAS WSP 2 WERTSTOFFSAMMELPLATZ FÜR ALTPAPIER

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES HIER: LÄRMSCHUTZWAND § 9 ABS.1 NR. 24 BAUGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 ABS.6 BAUGB I.V.M. § 37 STWVG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE

VORH. FLURSTÜCKSGRENZE

VORH. FLURSTÜCKSNUMMER

MASSANGABE IN METER

SICHTDREIECK

RAMPE

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS.1 BAUGB

1. EINZELHANDEL GEMÄSS § 11 ABS. 3 NR. 3 BAUNVO INNERHALB DES SONDERGEBIETES IST EIN EINZELHANDELSBETRIEB, DER ALS LEBENSMITTELMARKT DER NAHVERSORGUNG DES WOHNGEBIETES DIENST, MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON 800M² ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB DIE GRZ IM BEREICH DES SONDERGEBIETES "EINZELHANDELNAHVERSORGUNG" IST GEMÄSS § 17 ABS.1 BAUNVO I.V.M § 16 ABS.2 NR.1 BAUNVO AUF 0,8 FESTZUZETZEN.

3. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN WIRD MIT AUSNAHME DER WERBEANLAGEN UND GENEHMIGUNGSFREIEN VORHABEN GEMÄSS § 69 LBO AUSGESCHLOSSEN.

4. HÖHE BAULICHER ANLAGEN GEMÄSS § 18 BAUNVO DIE GEBÄUDEHÖHE DARF 10,50 METER NICHT ÜBERSCHREITEN. ALS BEZUGSHÖHE GILT DAS DAZUGEHÖRIGE VORHANDENE GELÄNDENIVEAU.

5. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 SATZ 3 BAUNVO I.V.M § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB DIE BELIEFERUNG DES MARKTES IST NUR IN DER ZEIT VON 7:00 BIS 20:00 UHR ZULÄSSIG.

FÜR DIE FAHRGASSEN DES PARKPLATZES IST EINE ASPHALTOBERFLÄCHE ODER EIN SCHALLTECHNISCH GLEICHWERTIGER BELAG ZU REALISIEREN. ALLE AUSGEWIESENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL FÜR DIE LUFTTECHNISCHEN EMISSIONSQUELLEN SIND EINZUHALTEN. DAS ABGESTRAHLTE SCHALLSPEKTRUM DIESER AUSRÜSTUNGEN MUSS EINZEL TONFREI SEIN. BEI VERÄNDERTER ANZAHL BZW. LAGE DIESER AGREGATE EMISSIONSQUELLEN IST DER GUTACHTER ZU RÄTE ZU ZIEHEN. DA NACHTS NUR DIE STATIONÄREN SCHALLQUELLEN DER HAUSTECHNIK IN BETRIEB SIND, IST AUF DAS EINHALTEN DER EMISSIONSDATEN NACHTS BESONDERS ZU ACHTEN. DIE SCHALLSCHUTZWAND HAT EINE SCHALLDÄMMUNG VON R'w > 20 DB ZU GEWÄHRLEISTEN UND KANN SCHALLHART (REFLEKTIEREND, SCHALLLABSORBITIONSGRAD á < 0,2) AUSGEFÜHRT WERDEN.

IMMISSIONSRICTHWERTE NACH TA LÄRM AUF DIE UMLIEGENDEN BAUGEBIETE:

	TAG	NACHT
WR REINES WOHNGBIET	50 DB (A)	35 DB(A)
WA ALLG. WOHNGBIET	55 DB (A)	40 DB(A)

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.25A UND NR.25B BAUGB

1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN GEMÄSS § 9 ABS.1 NR. 25A BAUGB ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG SIND 6 BÄUME MIT EINER PFLANZQUALITÄT "HOCHSTAMM" MIT BALLEN, STAMMUMFANG MIND. 16-18 CM, MIND. 3x VERPFLANZT DER SORTEN: KULTUR-APFEL-, BIRNE, PFLAUME, ZWETSCHGE, MIRABELLE, SÜSSKIRSCHEN, SAUERKIRSCHEN, WALNUSSE ODER ESSKASTANIE ZU PFLANZEN.

2. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.20 BAUGB DIE BÄUME SOLLEN EINE PFLANZQUALITÄT "HOCHSTAMM" MIT BALLEN, STAMMUMFANG MINDESTENS 16-18 CM, MIND. 3x VERPFLANZT AUFWEISEN. NICHT ANWACHSENDE BÄUME SIND ZU ERSETZEN. ALS ERSATZPFLANZUNG WERDEN HOCHSTÄMME VON ALTEN HEIMISCHEN SORTEN VERWENDET. DIE BÄUME SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

1. SICHTDREIECK GEMÄSS § 9 ABS.6 BAUGB I.V.M. § 37 STWVG VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN.

2. WERTSTOFFSAMMELPLATZ 2 GEMÄSS § 9 ABS.26 BAUGB SATZ 2 NR.1 UND 2 DER WERTSTOFFSAMMELPLATZ FÜR PAPIER AN DER AUGUSTA STOLLBERGSTRASSE IST NUR FÜR DEN ZEITRAUM BIS EINFÜHRUNG DER PAPIERTONNE IN BARGTEHEIDE ZULÄSSIG. DANACH IST AUF DER FLÄCHE WIEDER EIN ÖFFENTLICHER STELLPLATZ FESTGESETZT.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 92 LBO

1. FASSADEN FÜR DIE ÄUßEREN WÄNDE SIND ROT BIS ROTBLAU VERBLENDER ALS SICHTMAUERWERK ZULÄSSIG. ANDERE FARBEN SIND AUSGESCHLOSSEN. ES SIND AUCH GEFLAMMTE ZIEGEL ZULÄSSIG. 1/3 DER FASSADENFLÄCHE DARF IN ZINK AUSGEFÜHRT WERDEN.

2. DÄCHER DIE DACHEINDECKUNG IST AUSSCHLIEßLICH MIT ANTHRACITFARBENEN DACHZIEGELN AUSZUFÜHREN. DIE GEBÄUDE MÜSSEN EINE DACHNEIGUNG VON 20-25° AUFWEISEN.

3. LADENÖFFNUNGSZEITEN DIE LADENÖFFNUNGSZEITEN RICHTEN SICH NACH DEN JEWEILS GELTENDEN GESETZLICHEN ÖFFNUNGSZEITEN.

4. WERBEANLAGEN KEINE AUFSTELLUNG VON PLAKATWÄNDEN INSBESONDERE ZUR AUGUSTA-STOLLBERG-STRASSE

5. LEUCHTREKLAME UND PARKPLATZBELEUCHTUNG DIE BETRIEBSZEITEN FÜR LEUCHTREKLAME UND PARKPLATZBELEUCHTUNG SIND AUF DIE ZEIT VON 7:00 BIS 22:00 BESCHRÄNKT. AUSSERHALB DER GESCHÄFTSZEITEN SIND DIE LEUCHTREKLAME UND PARKPLATZBELEUCHTUNG NICHT ZULÄSSIG.

HINWEIS:

1. DER WERTSTOFFSAMMELPLATZ 1 IST ZUR ENTLERUNG DER CONTAINER VON DER AUGUSTA-STOLLBERG-STRASSE ZU BEFAHREN. AUF DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE IM BEREICH DER ALTEN LANDSTRASSE IST EIN WERBETRÄGER VORGESEHEN.

2. DER PLANUNGSGEBIETES BEFINDET SICH INNERHALB DES WASSERSCHUTZGEBIETES BARGTEHEIDE. DAS BEABSICHTIGTE VORHABEN IST GRUNDSÄTZLICH MIT DEM SCHUTZGEBIETESSTATUS VEREINBAR. BEI DER WEITEREN PLANUNG IST DIE WASSERSCHUTZGEBIETESVERORDNUNG ZU BEACHTEN (LANDESVERORDNUNG ÜBER DIE FESTSETZUNG EINES WASSERSCHUTZGEBIETES FÜR DIE WASSERGEWINNUNGSANLAGEN DER SCHLESWIG AG RENDSBURG IN BARGTEHEIDE) VOM 02. FEBRUAR 2000 (GVOBI. SCHLESWIG-HOLSTEN)

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES AUSSCHUSSES FÜR STADTPLANUNG, GRÜNORDNUNG UND VERKEHR VOM 20.01.2005. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM 14.03.2005 ERFOLGT.

2. DIE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 22.03.2005 BIS ZUM 05.04.2005 EINSCHLIEßLICH DURCHFÜHRT.

3. DIE VON DER PLANUNG BEROHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 29.07.2005 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

4. DER AUSSCHUSS FÜR STADTPLANUNG, GRÜNORDNUNG UND VERKEHR HAT AM 16.06.2005 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 16.08.2005 BIS 16.09.2005 EINSCHLIEßLICH NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 08.08.2005 IM STORMARNER TAGEBLATT - ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

BARGTEHEIDE, 10. FEBRUAR 2006

(Siegel)

(UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM 30.11.2006 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

Lübeck, 10.2.2006

ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK

(Siegel)

(UNTERSCHRIFT) ÖFFENTL. BEST.-VERMESSUNGSING.

7. DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 09.11.2005 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE STADTVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 09.11.2005 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.

BARGTEHEIDE, 10. FEBRUAR 2006

(Siegel)

(UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.

BARGTEHEIDE, 10. FEBRUAR 2006

(Siegel)

(UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

10. DER BESCHLUß DER STADTVERTRETUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, WURDEN AM 13. FEBRUAR 2006 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIEßLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLOSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN.

DIE SATZUNG IST MITHM AM 14. FEBRUAR 2006 IN KRAFT GETRETEN.

BARGTEHEIDE, 14. FEBRUAR 2006

(Siegel)

(UNTERSCHRIFT) BÜRGERMEISTER

Auftraggeberin Stadt Bargteheide Der Bürgermeister	Verfahrensstand Maßstab 1:1000
Rathausstr. 24-26 22941 Bargteheide	bearbeitet: Siedell gezeichnet: M.B. 02.26 / H.

ÜBERSICHTSKARTE



Stadt Bargteheide Bebauungsplan Nr. 11 1. Änderung "An der Alten Landstraße"

Kreis Stormarn

**Planungsbüro
KERSTIN
LANGMAACK**

Hainbuchenweg 3
23560 Lübeck
Tel. 0451/801029
Fax 0451/8092177

Stand: Jan. 06
**SATZUNGSBESCHLUSS
AM**