



VERMESSUNGSBÜRO TEEZTMANN - SPRICK
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Lageplan
Auftrag Nr.: 11 3389
Gemeinde: Bargteheide, Stadt
Flur: 4
Bearbeiter: Scheid
Hinweise: Die Lage der Gebäude und der Grenzen wurden aus der amtlichen ALK in digitaler Form übernommen.
Höhenbezug:

Plan Nr.: 2
Maßstab 1: 500
Gemarkung: Bargteheide
Flurstück: diverse
Datum: 15.11.2011

Dipl.-Ing. Karsten Sprick
Rathausplatz 31, 22505 Ahrensburg
Tel.: 04102 / 5175-0
Fax: 04102 / 5175-25
e-mail: Verm.Ahrensburg@t-online.de

Dipl.-Ing. Volkmann Teezmann
Oker Weg 2a, 21159 Glinde
Tel.: 040 / 711820-0
Fax: 040 / 711820-25
e-mail: Verm.Glinde@t-online.de

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 - 2. Änderung	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
WA	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNutzungsverordnung	§9(11) BauGB
I	0,3 FH=9,5m Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,3) Firsthöhe als Höchstmass über festgesetztem Bezugspunkt	
E/D	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§9(11)2 BauGB
	Baugrenze	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN Von der Bebauung freizuhaltende Fläche Knickrandstreifen Kronentraufbereich	§9(11)0 BauGB
	VERKEHRSLÄCHEN Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Grundstückszufahrt Straßenbegrenzungslinie	§9(11)1 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 3)	§9(11)21 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen	§9(11)24 BauGB
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Zu erhaltende Hecke	§9(11)25 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Vorhandener Knick - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 1 LNatSchG - außerhalb des Plangebietes	§9(6) BauGB
	III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze In Aussicht genommene Grundstücksgrenze Flurstücksbezeichnung Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	Fahrbahngradienten (Fahrbahnmitte) Künftig entfallende bauliche Anlagen	
	Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes gelegen Höhenbezugspunkt für Firsthöhenbegrenzung, nicht Normal-Null bezogen (z.B. +10,0m) Katasterbezeichnungen: Bewuchs, Rhododendron, Pflaster, Pflasterrinne	

- TEIL B - TEXT**
- Die Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Kamp und Augusta-Stolberg-Straße sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Sofern auf den Grundstücken zusätzliche Bepflanzungen vorgenommen werden, gilt diese Höhenbeschränkung jeweils auch für die Einfriedigung und Bepflanzung als zulässige Gesamthöhe mit 1,0 m. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
 - Erforderliche Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Fernsehen sind nur unterirdisch zulässig. (§ 9(1)3 BauGB)
 - Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ sind nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)
 - Die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ ist nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässig. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)2 BauNVO)
 - Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässig eingeschossiger Bebauung sind Firsthöhen nur bis zu +9,5 m bezogen auf den in der Fahrbahn der Straße Kamp festgelegten Höhenbezugspunkt für das Baugrundstück Nr. 4 und für die Baugrundstücke 1, 2, 3 und 5 jeweils auf den in der Augusta-Stolberg-Straße festgelegten Höhenbezugspunkt zulässig. (§ 9(1)1 BauGB)
 - Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 darf für Anlagen nach § 19(4) Satz 1 BauNVO um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. (§ 9(1)1 BauGB + § 19(4) BauNVO)
 - In Einzelhäusern, bestehend aus einem Gebäude, sind maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Bei aneinandergereihten Gebäuden (Einzelhaus/Doppelhaus/Reihenhaus) ist je Gebäude maximal 1 Wohnung zulässig. (§ 9(1)6 BauGB)
 - Es sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15 Grad bis 50 Grad zulässig. Begrünte Dächer unterliegen nicht den Festsetzungen der Mindestdachneigung. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
 - Nebenanlagen und Garagen sind in Farbe und Material dem Hauptgebäude anzupassen. Garagen als Carports sind hiervon ausgenommen. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
 - Innerhalb der Flächen mit der Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen sind zum Schutze der Nachtraße bezogen auf die Straße Kamp an den straßenzugewandten Fronten von Baukörpern für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik geeigneter Weise sichergestellt werden kann. Sie müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Die Maßnahmen sind bei Neubau, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen. Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. (§ 9(1)24 BauGB)

Zu Textziffer 10:
Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt:

Tabelle 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spezialzone	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Stimmfrequenz	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Stimmfrequenz	125	250	500	1000	2000	4000	8000	16000	31500	63000
Stimmfrequenz	125	250	500	1000	2000	4000	8000	16000	31500	63000
Stimmfrequenz	125	250	500	1000	2000	4000	8000	16000	31500	63000

Tabelle 9: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spezialzone	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Stimmfrequenz	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Stimmfrequenz	125	250	500	1000	2000	4000	8000	16000	31500	63000
Stimmfrequenz	125	250	500	1000	2000	4000	8000	16000	31500	63000
Stimmfrequenz	125	250	500	1000	2000	4000	8000	16000	31500	63000

Tabelle 10: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spezialzone	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Stimmfrequenz	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Stimmfrequenz	125	250	500	1000	2000	4000	8000	16000	31500	63000
Stimmfrequenz	125	250	500	1000	2000	4000	8000	16000	31500	63000
Stimmfrequenz	125	250	500	1000	2000	4000	8000	16000	31500	63000

- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche - Knickrandstreifen - entlang dem vorhandenen Knick außerhalb des Plangebietes sind nur noch Einfriedigungen in nicht geschlossener Bauweise zulässig. Andere bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Versiegelungen sind unzulässig. (§ 9(1)10 BauGB und § 9(4) BauGB)
- Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche - Knickrandstreifen - entlang dem vorhandenen Knick ist als naturnaher feldrainierter Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. (§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche - Kronentraufbereich - auf dem Baugrundstück Nr. 1 sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Versiegelungen bzw. Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Es sind hier nur noch Einfriedigungen in nicht geschlossener Bauweise zulässig. (§ 9(1)10 BauGB und § 9(4) BauGB)
- Die vorhandene Hecke an der Nordostseite des Plangebietes ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Gehölze gleicher Art oder standortgerechte Gehölze zu ersetzen. (§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
- Zum Schutze der Pflanzbestände als Knick bzw. Einzelbäume außerhalb des Plangebietes sowie den Vegetationsflächen der Knickrandstreifen und des Kronentraufbereiches sowie der vorhandenen Hecke sind bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 18920 zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. (§ 9(1)20 BauGB)

Satzung der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 11 - 2. Änderung

Gebiet: nördlich Augusta-Stolberg-Straße, zwischen gerade Nummern 38 und 44 sowie Kamp 12a

PRAEBEL:
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01. März 2012 und satzungändernd vom 09. Mai 2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 - 2. Änderung - für das Gebiet: nördlich Augusta-Stolberg-Straße, zwischen gerade Nummern 38 und 44 sowie Kamp 12a, 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 27. Oktober 2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarer Tageblatt“ erfolgt am 19. Dezember 2011.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 27. Oktober 2011 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

Auf die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 27. Oktober 2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27. Dezember 2011 bis zum 27. Januar 2012 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 wird mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19. Dezember 2011 in dem „Stormarer Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 08. Dezember 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

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

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

Die Stadtvertretung hat am 01. März 2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 - 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch durchgeführt.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

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

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

Die Stadtvertretung hat am 09. Mai 2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 - 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, erneut geändert. Es wurde eine erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch durchgeführt.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch erneut durchgeführten eingeschränkten Beteiligung liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

Der katastermäßige Bestand am 09. Mai 2012, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09. Mai 2012 satzungändernd beschlossen und die Begründung erneuert durch Beschluss gebilligt.

Ahrensburg, den 05. Juni 2012 (S)

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01. März 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09. Mai 2012 satzungändernd beschlossen und die Begründung erneuert durch Beschluss gebilligt.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

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 08. Juni 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 Erreichen dieser Ansprüche (§ 24 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08. Juni 2012 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 13. Juni 2012 (S)

Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, Bebauungsplan Nr. 11 - 2. Änderung

Dez. 2011	Entwurfsbeteiligungsverfahren	Juni 2012	Satzung
März 2012	Erneute Entwurfsbeteiligung		
Mai 2012	Erneute Entwurfsbeteiligung		