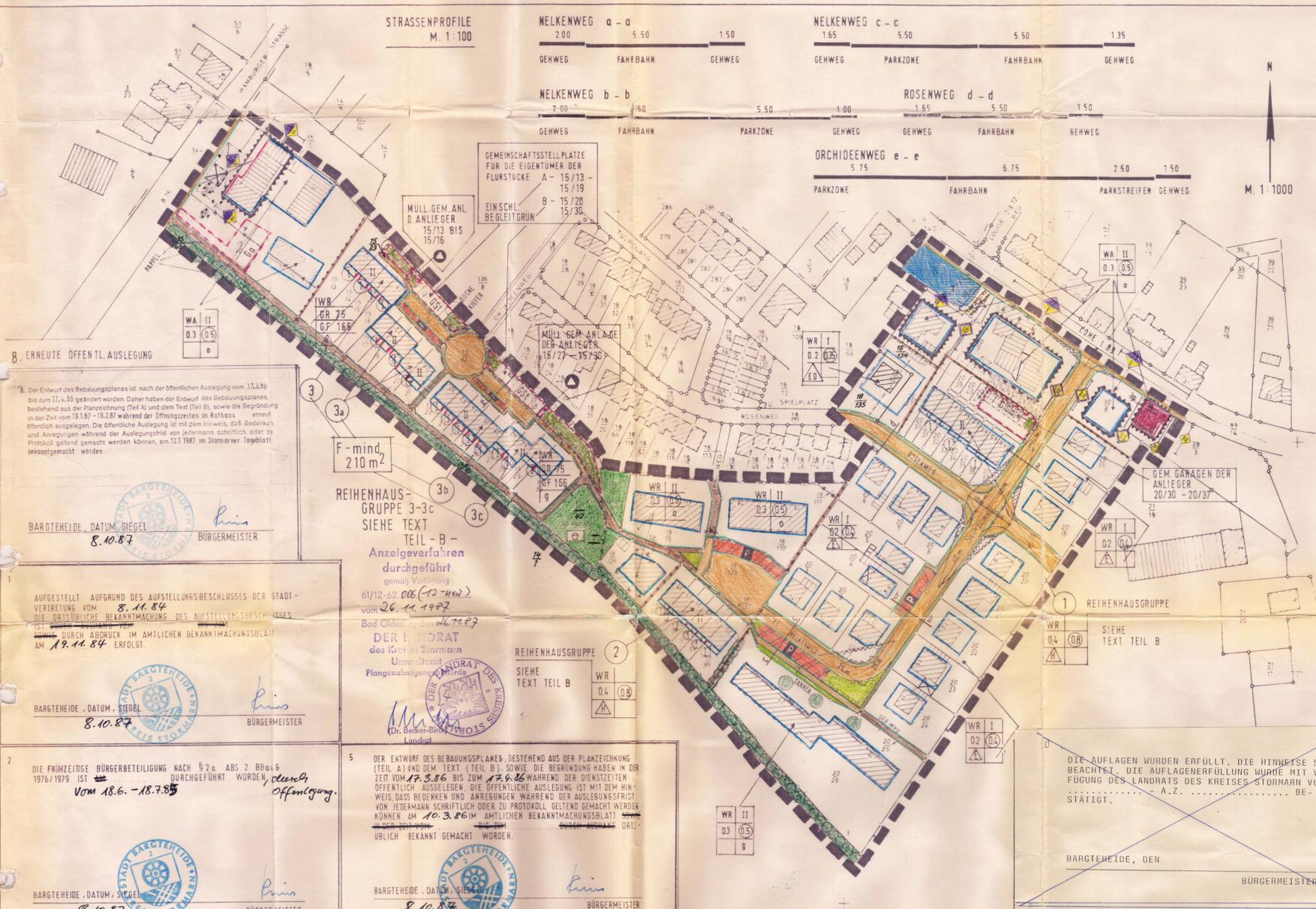


SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 PLANGEBIET ORCHIDEENWEG - NELKENWEG NEUAUFSTELLUNG

BEGRENZT: IM WESTEN DURCH DIE HAMBURGER STRASSE - B 75, IM SÜDEN DURCH EINEN WÄNDERWEG ENTLANG DER SÜDGRENZE DER GRUNDSTÜCKE ORCHIDEENWEG, EINEM SPIELPLATZ 15/31, DIE SÜDGRENZEN DER FLURSTÜCKE 18/128, 18/94 - 18/99 UND 20/26.
IM OSTEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 21/19 UND 28/3, IM NORDEN DURCH DIE SÜDGRENZE DER FLURSTÜCKE 15/4, 15/5, 136/8, 18/27 - 18/119,
DAS FLURSTÜCK 18/68 UND DIE STRASSE LOHE - L 89.

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. S. 949) LETZTE ÄNDERUNG: BBauG VOM 18. FEB. 1986 (BGBl. I S. 265) IN VERBINDUNG MIT § 87 DER LANDESBAUORDNUNG - LBO - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. FEB. 1983 (LVOB) SCHL. - H. SEITE 85) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVEREINIGUNG VOM 26. März 1987 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 12 - FÜR DAS PLANGEBIET ORCHIDEENWEG - NELKENWEG - BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG - TEIL A - UND DEM TEXT - TEIL B - ERLASSEN:



1. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 17.3.86 bis zum 17.4.86 geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 19.12.87 - 19.2.88 während der öffentlichen Auslegung im Rathaus - erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstermine schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.1.1987 im Stornamer Tageblatt bekannt gemacht worden.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2 a ABS 2 BBauG DURCHFÜHRT WURDEN, DURCH OFFENLEGUNG VOM 18.6. - 18.7.85

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 10.6.85 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

4. DIE STADT - VERRETUNG HAT AM 13.2.86 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 17.3.86 BIS ZUM 17.4.86 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELIEN. 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 10.3.86 IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

6. DER KATASTERMASSIVE BESTAND 14. SEP. 1987 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGEN DER NEUEN STADTBÄULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

7. DIE STADT - VERRETUNG HAT ÜBER DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 13.2.86 SOWIE 12.12.86 ENTSCHEIDEN, DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

8. A. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 26.3.87 VON DER STADT - VERRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADT - VERRETUNG VOM 26.3.87 GEBILDET.

12. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 4.7.1988 DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT, GLEICHZEITIG SIND DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.

PLANZEICHNUNG TEIL A ES GILT DIE BauVVO VOM 15.9.77 (BGBl. S. 1763)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE	
		BBauG	BauVVO
I. FESTSETZUNGEN			
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7)	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1	§ 3, § 4
	REINES WOHNGEBIET ALLGEMEINES WOHNGEBIET		
	GRUNDSTÜCKSFÄCHEN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKS SIND HINZUZURECHNEN	§ 9 (1) 12, 13	§ 21a (2)
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1	
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE GRZ GRUNDFLÄCHENZAHLE GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHLE		§ 16, § 16, § 16
	MAX. GESCHOSSFLÄCHE JE BAUGRUNDSTÜCK MAX. ÜBERBAUB. GRUNDFLÄCHE JE BAUGRUNDSTÜCK		§ 16, § 16
	BAUWEISE OFFENE / GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 (1) 2	§ 22 (1)
	NUR EINZELHÄUSER / HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG NUR EINZEL -> DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		§ 22 (2)
	BAUGRENZEN BAULINIEN	§ 9 (1) 2	§ 23 (3)
	VERKEHRSFÄCHEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE STRASSENVERKEHRSFÄCHE ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE ÖFFENTL. GEHWEG / ANGELEGENE GEHWEGE, IN-METER-STRASSENBEGLEITGRÜN ABGRENZUNG VON GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG FLÄCHE ZUM ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 11	§ 9 (1) 25b, § 9 (1) 25b, § 9 (1) 15, § 9 (1) 16
	ZU ERHALTENDE BÄUME ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - PARKANLAGE - WASSERFLÄCHE		§ 9 (1) 15, § 9 (1) 16
	VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 10	
	ABFALL - GEMEINSCHAFTSANLAGE	§ 9 (1) 22	
	BEGLEITGRÜN IN GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON STRÄUCHERN + BÄUMEN	§ 9 (1) 25b, § 9 (1) 22	
	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9 (1) 22	
	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN	§ 9 (1) 22	
	FLÄCHE FÜR GARAGEN MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE JE R-HAUS	§ 9 (1) 4, § 9 (1) 3	§ 17
	LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN AN GEBÄUDEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES DERECHNETER AUSSEN-LÄRMPEL IN dB LÄRMPPELBEREICH	§ 9 (1) 24	
	FLÄCHE MIT GEH-FAHR- + LEITUNGSRECHTEN	§ 9 (1) 21	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME			
	EINFACHES KULTURDENKMAL	§ 9 (6)	
III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER			
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN KÜNFTIG ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	NUTZUNGSSCHABLONE		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN KÜNFTIG ENTFALLENDE BAUL. ANLAGEN		
	SICHTFLÄCHE		
PLANVERFASSER HANS-G. SCHULZ-BMHL FRISCHAPFENDER ARCH. ORCHIDEENWEG 2072 BARGTEHEIDE TEL. 0 45 82 / 88 55		PLAN FASSUNG E 27.03.87 C 6.02.86 D 12.11.86	

TEXT TEIL B

1. INNERHALB DER VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) BETRAGT DIE MAXIMALE BEPFLANZUNGSHÖHE UND EINFRIEDIGUNGSHÖHE 70cm BEZOGEN AUF OK. DES ZUGEHÖRIGEN FAHRBAHNSCHNITTES.

2. LÄRMSCHUTZ
AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG TEIL A NACH § 9 (1) 24 BBauG FEST-GESETZTEN FLÄCHEN SIND BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR LÄRMBELASTIGUNGEN AN DEN GEBÄUDEN ZU TREFFEN.
GRUNDLAGE NACH DIN 4109 / TL 6. 1980

BEREICH B 75		BEREICH L 89 / LOHE	
GERECHN. SCHALLDÄMMWERTE	GERECHN. SCHALLDÄMMWERTE	GERECHN. SCHALLDÄMMWERTE	GERECHN. SCHALLDÄMMWERTE
Der B 75 ZUGEWANDTEN GEBÄUDEFRONT LÄRMPPELBEREICH	67 dB, 62 dB	Der L 89 ZUGEW. GEBFRONT.	72 dB, 62 dB
AUFENTH.RÄUME F / WOHNRÄUME AUSSEN WAND FENSTER	IV, III, R _W 45, 40, R _W 40, 35	IV, III, A W, F, R _W 50, 40, R _W 45, 35	
BÜRO-RÄUME AUSSEN WAND FENSTER	R _W 35, 30, 30	A W, F, R _W 40, 30, R _W 40, 30	

DIE SEITLICHEN GEBÄUDETEILE SIND ENTSPRECHEND DER EINTRAGUNG IN DER PLANZEICHNUNG MIT DEN BEWERTUNGEN AUSZUFÜHREN. DIE ZURÜCK-LIEGENDEN GEBÄUDETEILE ENTSPRECHEN DEM LÄRMBEREICH I - II.

AUFLAGE ZUM L 89 ABSCHNITT
BEI BAUBEGINN UND FERTIGSTELLUNG DER SÜDUMGEHUNG UND ABHÄNGUNG DER LÖHE ENTFALLEN DIE FESTSETZUNGEN DES SCHALLSCHUTZES AN DER LÖHE.

3. REIHENHAUSGRUPPE ①
NELKENWEG - ROSENWEG
ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT ALS ANBAU ZWINGEND EINGESCHOSSIG
① BIS ZU EINER MAX. AUSSENHÖHE VON 2,00m / UND EINER MAX. BAUTIEFE VON 1,80m ZWISCHEN ZWINGEND NOTWENDIGEN BRANDWÄNDEN AUF DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN. MAX. AUSSEHN. V. OK GELÄNDE
MATERIALIEN: DACH / GLAS ODER HARTDECKUNG WIE HAUPTDACH
FRONT / GLAS MIT HOLZ- ODER METALLRAHMENKONSTRUKTION
FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG

4. REIHENHAUSGRUPPE ②
NELKENWEG
ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT ALS ANBAU ZWINGEND EINGESCHOSSIG
① MAX. AUSSENHÖHE BIS ZU 2,60m
MAX. BAUTIEFE VON 2,00m, MAX. AUSSEHN. V. OK GELÄNDE
FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.
MATERIALIEN: DACH GLAS- WÄNDE / DIE ABTRENNUNG SEITLICH AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IST ZWINGEND ALS BRANDWAND IN VERBLENDSTEIN - ROT AUSZUFÜHREN, SONST IN GLAS- FRONT / GLAS MIT HOLZ- ODER METALLRAHMENKONSTRUKTION

5. REIHENHAUSGRUPPE ③, ③a, ③b, ③c
ORCHIDEENWEG
ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT ALS ANBAU ZWINGEND EINGESCHOSSIG
① MAX. AUSSENHÖHE BIS ZU 3,00m (BRÜSTUNGSEINBEZIEHUNG) UND EINER MAX. BAUTIEFE VON 3,00m, MAX. AUSSEHN. V. OK GELÄNDE
DIE ANBAUMÖGLICHKEIT FÜR DIE FLURSTÜCKE 15/13 BIS 15/21 UND 15/27 BIS 15/30 R-HAUSGRUPPEN ②, ③a, ③b WERDEN AUF MATERIALGRUPPE - A - BEGRENZT. FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG
DIE FLURSTÜCKE 15/22 BIS 15/26 (R-HAUSGR. ③b) SIND AUF MATERIALGR. - B - ALS ZW. BEGRENZT. FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.

A. MATERIAL: DACH / PULTDACH IN HARTDECKUNG / ANTHRACIT ODER GLAS WÄNDE / MW VERBLENDSTEIN - ROT FRONT / GLAS IN HOLZ ODER METALLRAHMENKONSTRUKTION

B. MATERIAL: VERGLASUNG VON DACH + FRONT
DIE ABGRENZUNG ZUM NACHBARN IST ZWINGEND AUF DER BAULINIE ALS BRANDWAND IN VERBLENDSTEIN ROT AUSZUFÜHREN.
DIE MAX. BREITE DER ANBAUEN NEBEN KELLERTREPPEN IM TERRASSENBEREICH IST ZWINGEND VON AG, TREPPENINNENWÄNDE - SÜDÖSTLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE EINZUHALTEN. MIT AUSNAHME DER FLURSTÜCKE 15/17, 15/20, 15/22, 15/27, 15/29.

6. FÄCHENANTEILE DER EINZELNEN GGA + GSt SIND DEM BAUGRUNDSTÜCK HINZUZURECHNEN § 21 (2) BauVVO | § 9 (1) 22 BBauG

7. FLÄCHE MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN - BEGÜNSTIGT SIND: 1. GRUNDEIGENTÜMER VON 18/134

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 PLANGEBIET ORCHIDEENWEG - NELKENWEG NEUAUFSTELLUNG