



# PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO vom 15.9.77 (BGBl. S. 1763)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
		BauGB	BauNVO
<b>I. Festsetzungen</b>			
— — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.12 neu-1. vereinfachte Änderung	§ 9 (7)	
WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	
EW	Allgemeines Wohngebiet Erweiterte Nutzung		§ 4
II	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	
0.3	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		16
0.5	GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl		16
o	Bauweise	§ 9 (1) 2	
o	Offene Bauweise		22 (1)
— — — —	Baugrenzen	§ 9 (1) 2	
— — — —	Baulinien		23 (3) 23 (2)
<b>Verkehrsflächen</b>			
— — — —	Strassenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11	
— — — —	Strassenverkehrsfläche		
Ga	Fläche für Garagen	§ 9 (1) 4	
— — — —	Von Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 (1) 10	
a)	Lärmschutzwand mit Höhenangabe über Geländeoberkante		
b)	Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.	§ 9 (1) 24	
c)	gerechneter Aussenlärmpegel in dB Lärmpegelbereich		
— — — —	Fläche mit Geh- Fahr- + Leitungsrechten	§ 9 (1) 21	
— — — —	Geh- (G) Fahr- (F) Leitungsrecht (L)		
— — — —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.	§ 16 (5)	
K	<b>II. Nachrichtliche Übernahme</b> Einfaches Kulturdenkmal	§ 9 (6)	
<b>III. Darstellung ohne Normcharakter</b>			
— — — —	Flurstücksbezeichnung		
— — — —	Vorhandene Grundstücksgrenzen		
— — — —	Künftig entfallende Grundstücksgrenzen		
WA II	Nutzungsschablone		
0.3			
o			
— — — —	Vorhandene bauliche Anlagen		
— — — —	Künftig entfallende bauliche Anlagen		
— — — —	Sichtfläche		

Planverfasser: Öffentl. best. Vermess.-Ingenieure Dipl.-Ing. JURGEN GROB Rathausplatz 31, 2070 Ahrensburg Tel. 04102/53862  
Dipl.-Ing. V. TEEZMANN Ober Weg 2a, 2056 Glinde Tel. 040/7110036

Planfassung: Der Bürgermeister



**Auflage zum L 89 Abschnitt**  
Bei Baubeginn und Fertigstellung der Südumgehung und Abhängung der Lohse entfallen die Festsetzungen des Schallschutzes in der Lohse.  
Innerhalb der auf den Flst. 15/7 und 15/40 in der Planzeichnung Teil A nach § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzten Flächen sind zu begründende Lärmschutzwände zu errichten und zu unterhalten. Durch die festgesetzte Lärmschutzwand ist bei einer Mindesthöhe von 3,0m ein Mindeststufschalldämmwert von 10 dB einzuhalten.  
Im Bereich der vorhandenen Gebäude kann die Lärmschutzwand entfallen, wenn sichergestellt ist, daß die Gebäude die Lärmschutzwirkung erreichen. Bei Wegfall der Gebäude ist die Lärmschutzwand in diesem Bereich zu ergänzen.

**3. Tankstelle**  
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind im Bereich des WA-Gebietes mit erweiterter Nutzung an der B 75 Tankstellen allgemein zulässig. Ausnahmeweise zulässige, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes - § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO.  
Im Bereich der an die B75 angrenzenden überbaubaren Fläche sind bis zu der in ca 19,5m Tiefe ab Grundstücksgrenze festgesetzten Baulinie nur Tankstelleneinrichtungen mit einer allseits offenen Überdachung mit einer Höhenbeschränkung auf 5,5m über Gelände zulässig - § 82 LBO.

### Text Teil B

- Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) beträgt die maximale Bepflanzungshöhe und Einfriedigungshöhe 70 cm bezogen auf OK. des zugehörigen Fahrbahnabschnittes.
- Lärmschutz**  
2.1. Auf den in der Planzeichnung Teil A nach § 9 (1) BauGB festgesetzten Flächen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutze vor Lärmbelastigungen an den Gebäuden zu treffen.  
2.2. Innerhalb der auf den Flst. 15/7 und 15/40 in der Planzeichnung Teil A nach § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzten Flächen sind zu begründende Lärmschutzwände zu errichten und zu unterhalten. Durch die festgesetzte Lärmschutzwand ist bei einer Mindesthöhe von 3,0m ein Mindeststufschalldämmwert von 10 dB einzuhalten.  
Im Bereich der vorhandenen Gebäude kann die Lärmschutzwand entfallen, wenn sichergestellt ist, daß die Gebäude die Lärmschutzwirkung erreichen. Bei Wegfall der Gebäude ist die Lärmschutzwand in diesem Bereich zu ergänzen.

Grundlage nach DIN 4109/II 6.1980

Bereich B75	Bereich L89 / Lohse
gerechnete Schalldämmwerte	gerechnete Schalldämmwerte
Der B75 zugewandt	Der L89 zugewandt
Gebäudefront	Gebäudefront
Lärmpegelbereich	Lärmpegelbereich
IV III	IV III II
Außenl. Räume / Wohnungen	Außenl. Räume / Wohnungen
Aussen Wand RW 45 40	Aussen Wand RW 45 40 35
Fenster RW 40 35	Fenster RW 40 35 30
Bürotürme	Bürotürme
Aussenwand RW 35 30	Aussenwand RW 35 30 30
Fenster RW 35 30	Fenster RW 35 30 25

Die seitlichen Gebäudeteile sind entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung mit den Bewertungen auszuführen. Die zurückliegenden Gebäudeteile entsprechen dem L.P.Bereich I-II.

# SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.12 -NEU- 1.VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GEBIET: Hamburger Str. ungerade Nr. 35-37 (Flst. 15/7 15/40)  
Lohe gerade Nr. 30-36 (Flst. 18/134 tlw. 94/2 30/7 20/51 tlw. 30/8 28/3 tlw.)

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Bargtheide vom 16. Februar 89, 29. Juni 89, 20. Dezember 89 und 22. November 90 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.12 - Neu - 1. vereinfachte Änderung für das Gebiet Hamburger Str. ungerade Nr. 35-37 (Flst. 15/7 15/40) Lohe gerade Nr. 30-36 (Flst. 18/134 tlw. 94/2 30/7 20/51 tlw. 30/8 28/3 tlw.) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.4.88.  
Bargtheide, den 14. Okt. 1991  
Der Bürgermeister

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 5.12.88 bis 10.1.89 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben worden.  
2072 Bargtheide, den 14. Okt. 1991  
Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen am 16. Februar 89 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargtheide, den 14. Okt. 1991  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16. Februar 89 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16. Feb. 89 gebilligt.  
Bargtheide, den 14. Okt. 1991  
Der Bürgermeister

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 23.3.89 bis 25.4.89 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben worden.  
2072 Bargtheide, den 14. Okt. 1991  
Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen am 29.6.89 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargtheide, den 14. Okt. 1991  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29. Juni 89 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.6.89 gebilligt.  
Bargtheide, den 14. Okt. 1991  
Der Bürgermeister

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 21.7.89 bis 1.9.89 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben worden.  
2072 Bargtheide, den 14. Okt. 1991  
Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen am 20.12.89 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargtheide, den 14. Okt. 1991  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20. Dezember 89 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 20.12.89 gebilligt.  
Bargtheide, den 14. Okt. 1991  
Der Bürgermeister

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 16.5.90 bis 10.7.90 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben worden.  
2072 Bargtheide, den 14. Okt. 1991  
Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen am 22. November 90 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargtheide, den 14. Okt. 1991  
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22. November 90 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.11.90 gebilligt.  
Bargtheide, den 14. Okt. 1991  
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 31.12.88 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ahrensburg, den 31.10.89  
Öffentlich bestellter Vermessungsbeamter

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 22.11.91 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 02.01.92 Az.: 62/22-62.000/92 erklärt, dass er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
Bargtheide, den 19. Feb. 1992  
Der Bürgermeister

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den Satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom 22.11.91 behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit der Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn Az.: bestätigt.  
Bargtheide, den 19. Feb. 1992  
Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Bargtheide, den 19. Feb. 1992  
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Auskunft zu erhalten ist, sind am 24. Februar 1992 öffentlich 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 mit dem 25. Februar 1992 in Kraft getreten.  
Bargtheide, den 19. Feb. 1992  
Der Bürgermeister

62/22-62.006/92-neu-1  
vom 22.7.1992  
Bad Oldesloe, den 22.7.92  
DER LANDRAT  
des Kreises Stormarn  
Plangemeinschaft des Kreises Stormarn  
Landrat