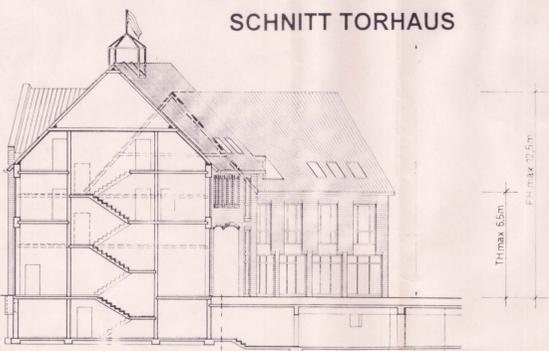
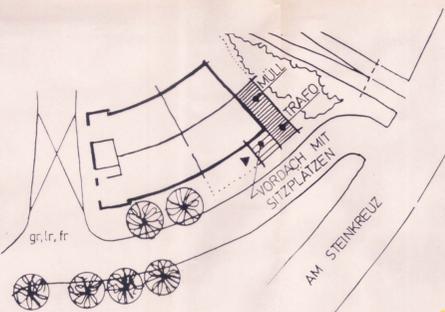


STADT BARGTEHEIDE B-PLAN NR. 13/1

SYSTEMSKIZZEN



SYSTEMSKIZZE VER-UND ENTSORGUNG



Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung vom 7.9.1993 Bad Oldesloe, den 2.9.1993

DER LANDRAT des Kreises Stormarn Baumort Pflanzenmischungsbehörde

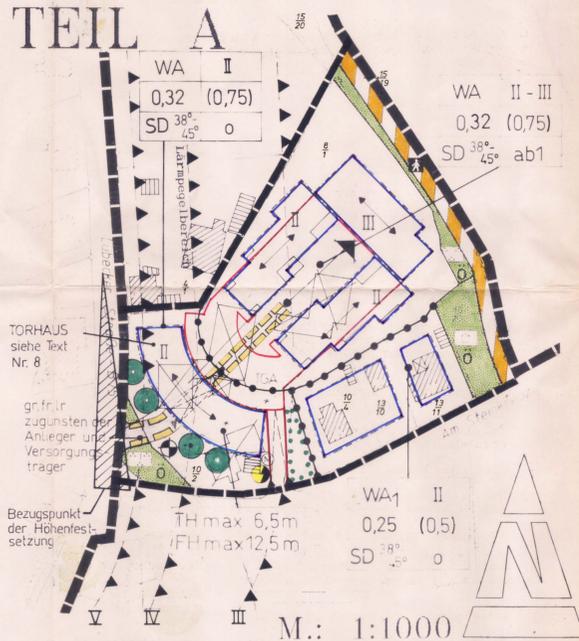
Landrat (Dr. Wilfried Landrat)

* Die Änderungen / Überklebungen wurden gemäß Stadtvertretungsbeschluss vom 17.12.1993 vorgenommen. Bargteheide, den 02. Sep. 1994 - Der Bürgermeister -

HINWEIS: ES GILT DIE BAUMSCHUTZORDNUNG DER STADT BARGTEHEIDE ES GILT DIE GESTALTUNGSSATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE

ES GILT DIE BAUNVO 1990

PLANZEICHNUNG TEIL A

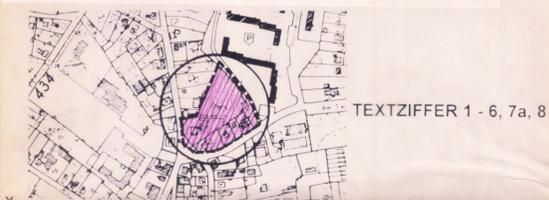


PLANZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I	FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		PARAGRAF 9 ABS.1/1 BAUGB PARAGRAF 1-11 BAUNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	PARAGRAF 9 ABS.1/1 BAUGB PARAGRAF 16 BAUNVO
MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG		PARAGRAF 9 ABS.1/1 BAUGB PARAGRAF 16 BAUNVO
(0,75)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		PARAGRAF 9 ABS.1/2 BAUGB PARAGRAF 22 UND 23
0	OFFENE BAUWEISE	
ab1	ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXT PUNKT 1)	
SD	BAUGRENZE TH TRAUFGRENZE SATTELDACH FH FERSTREICH	
38°/45°	DACHNEIGUNG	
← →	STELLUNG DER BAUKÖRPER	
VERKEHRSSYMBOL	PARAGRAF 9 ABS.1/11 BAUGB	
STRASSENVERKEHRSSYMBOL	STRASSENVERKEHRSSYMBOL	
STRASSENBEREICHSSYMBOL	STRASSENBEREICHSSYMBOL	
FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN	PARAGRAF 9 ABS.1/12/14 BAUGB	
ELEKTRIZITÄT		
GRÜNFLÄCHEN	PARAGRAF 9 ABS.1/15 BAUGB	
PARKANLAGE		
SPIELPLATZ		
ÖFFENTLICH		
PRIVAT		
PLANUNGEN, NUTZUNGSBEZUGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	PARAGRAF 9 ABS.1/20/25	
ERHALTUNG VON BÄUMEN	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN	
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	STELLPLATZE, GARAGEN U. WECHSELPLATZ	PARAGRAF 9 ABS.1/2 BAUGB
MULTICARAGE	MULTI CARAGE	
MULTIFAHR- UND LEIHRECHTEN BELASTENDE FLÄCHEN	PARAGRAF 9 ABS.1/2 BAUGB	
GRENZE DES RÄUMLICHEN VERBODENSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	PARAGRAF 9 ABS.1/7 BAUGB	
GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES		
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS- ODER BAUBEREICHEN, ODER DES MASSSES DER BEBAUUNG		
LÄRMPEGELBEREICH (SIEHE TEXT, ZIFFER 6 (9))		
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN		
KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN		
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
KUNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER		
FLURSTÜCKBEZEICHNUNGEN		
EINFAHRTSBEREICH DER TIEFGERÄTE	AMPE	
SICHTDREIECK		

TEIL B TEXT

* Für die Änderungsbereiche der Bebauungsplanänderung 13/1 gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes bzw. werden um die Textziffern 7+8+9 ergänzt.



1. (1.) Sichtdreiecke
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernder Nutzung, Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m über Fahrbahnkante dauernd freizuhalten.
2. (5.) Tankstellen und Gartenbaubetriebe (Paragraph 1 Abs. 5 BauNVO)
Im gesamten Geltungsbereich sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.
3. (6.) Abweichende Bauweise (Paragraph 22 Abs. 4 BauNVO)
Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, wobei jedoch Längen über 50 m zulässig sind.
4. (7.) Abweichen von Baulinie und Baugrenzen (Paragraph 23 Abs. 2 + 3 BauNVO)
Bei vertikaler Gliederung dürfen Teile der Baukörper 0,50 m die Baugrenzen überschreiten.
5. (8.) Nebenanlagen (Paragraph 14 BauNVO)
Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage gem. Paragraph 14 BauNVO mit einer Grundfläche von max. 10 qm zulässig.
6. (9.) Schallschutzmaßnahmen
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind besondere Vorkehrungen gem. Paragraph 9 Abs. 1 Punkt 24 BauGB erforderlich.
Für die Bebauung, die in den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen liegt, sind besonders Wände, Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen baulich derart herzustellen, daß die bewerteten Schalldämmmaße eingehalten werden (DIN 4109 Teil 6.10/1984). Dies gilt nicht für die von der B75 rückwärtigen Gebäuseiten.
Die Grundrisse der Wohnungen sind so zu gestalten, daß mindestens die Fenster eines Raumes zum dauernden Aufenthalt von Menschen zur von der B75 rückwärtigen Gebäuseite gelegen sind.

Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel / dB	bewertetes Schalldämmmaß R _w (Außenwände) / R _w (Fenster) / dB			
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Hotels, Unterrichts-räume	Büro-räume	Außenwand1) Fenster2) Außenwand1) Fenster2)	
III	61 - 65	40	35	30	30
IV	66 - 70	45	40	35	35
V	70	50	45	35	35

- 1) Die gleichen Anforderungen gelten für Decken, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden.
- 2) Beträgt die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60% der Außenwandfläche, dann sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an die Außenwände zu stellen.

- 7a) Maß der Baulichen Nutzung
- eine Überschreitung der Grundflächenzahl gem § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 v.H. wird für die WA₁-Gebiete ausgeschlossen.
- 8.) Bauweise
Die für die überbaubare Fläche "Torhaus" festgesetzte maximale Trauf- und Firsthöhe kann auf einem Drittel der Gebäudelänge im Mittelbereich um max. 1,0 m überhöht werden.



- 9.) Art der Nutzung
In dem Kerngebiet ist gem. § 7 Abs. 3 BauNVO die Ausnahme Wohnungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO in den Obergeschossen allgemein zulässig. Es gilt die BauNVO 1990.



- 7b) - Für die Grundstücke Rathausstr. 14 (Flst. 35/117) und Rathausstr. 22 und 24 (Flst. 35/25, 35/73 und 35/75) werden die als Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesenen Grundstücksanteile gem. § 21a Abs. 2 BauNVO für anrechenbar bei der Ermittlung der zulässigen Grundstücksfläche des Baugrundstückes erklärt.
- 7c) - Bei Ermittlung der Geschosflächenzahlen sind bei den Grundstücken Lübecker Straße Nr. 2 und Am Steinkreuz Nr. 16 gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO die Flächen der Gesamtflächen der Aufenthaltsräume der Dachgeschosse mit anzurechnen.

VERFAHREN

* Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 1.5.1994 - zuletzt geändert durch Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (BGBI. I. S. 466), sowie nach § 82 der LBO vom 24.2.1983 (GOBl. Schl.-H.S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.05.1992 / 11.03.1993 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13/1 für das Gebiet Lübecker Straße 2 und Am Steinkreuz, gerade Nrn. 10 bis 16, Kerngebiet Am Markt, gerade Nrn. 8 bis 16, Mittelweg 10, Theodor-Storm-Strasse 1a bis d, sowie Rathausstraße, gerade Nrn. 14, 22 und 24.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.05.1992 / 11.03.1993 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn am 07.06.1993 durch den Bürgermeister.

Bargteheide, den 07. Juni 1993 - Der Bürgermeister -

* Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1/1 BauGB ist mit Schreiben vom 25.01.1991 sowie durch öffentliche Auslegung vom 30.01.1991 bis 04.03.1991 durchgeführt worden.

Bargteheide, den 07. Juni 1993 - Der Bürgermeister -

Die von der Planung hergeführten öffentlichen Beteiligungen sind mit Schreiben vom 20.01.91 zur Abstimmung der Stellungnahme aufgefordert worden.

Bargteheide, den 07. Juni 1993 - Der Bürgermeister -

Die Stadtvertretung hat am 16.09.91 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und die Planung bestimmt.

Bargteheide, den 07. Juni 1993 - Der Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, sind in der Zeit vom 02.09.92 bis zum 07.09.92 während der öffentlichen Auslegung nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.10.91 in der Schwansee Tagblatt veröffentlicht worden.

Bargteheide, den 07. Juni 1993 - Der Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 2. Februar 1993 sowie die geometrischen Bedingungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet.

Ahrensburg, den 3. Juni 1993 - Der Vermessungsamt -

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 07.06.1993 bekannt gegeben.

Bargteheide, den 07. Juni 1993 - Der Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 02.09.92 bis zum 07.09.92 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 16.10.91 in der Schwansee Tagblatt veröffentlicht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Auslegung nach Paragraph 3 Abs.3/2 i.V. mit Paragraph 13 Abs.1/2 BauGB durchgeführt.

Bargteheide, den 07. Juni 1993 - Der Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.09.1992 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 02.09.1992 veröffentlicht.

Bargteheide, den 07. Juni 1993 - Der Bürgermeister -

Der Bebauungsplan ist nach Paragraph 9 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 24.6.1993 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 29.08.1993, Az.: 60.022-62.006/143.000-1) erklärt, daß der Bebauungsplan den Anforderungen der BauNVO entspricht - die geltend gemachten Rechtsverstöße beseitigt worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

02. Sep. 1994

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben.

Bargteheide, den 02. Sep. 1994 - 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 Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.9.1994 von der Stadt Bargteheide öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verleumdungs- und Folgebefreiungsrechten von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraph 215/2 BauGB und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraph 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist nicht am 16.10.91 getreten.

07. Sep. 1994

Bargteheide, den 14. Sep. 1994 - Der Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ZUR 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 13 (B-Plan Nr. 13/1)

BEREICH: * Lübecker Straße 2 und Am Steinkreuz, gerade Nrn. 10 bis 16, Kerngebiet Am Markt, gerade Nrn. 8 bis 16, Mittelweg 10, Theodor-Storm-Strasse 1a bis d, sowie Rathausstraße, gerade Nrn. 14, 22 und 24.

DATUM: * Jan. 1994 FASSTAB: STAND: 1 :1000 ENTWURF

