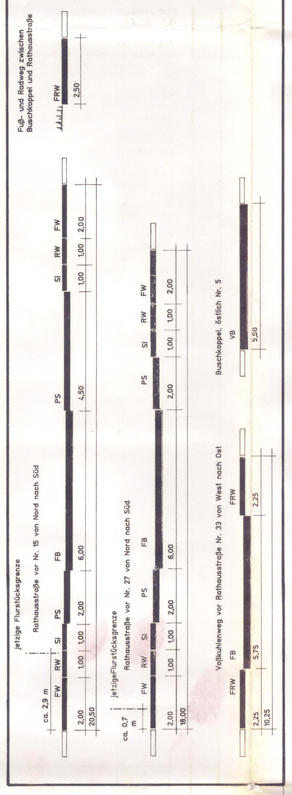
TEIL A – PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993.

STADT BARGTEHEIDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 13 – NEU
6. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

M 1 : 1.000

STRASSENQUERSCHNITTE
M 1 : 100



LAGEPLAN

Projektbezeichnung B-Plan 13 Neu 5. Änder. von Bargteheidt

Gemarkung :	Bargteheide	Datum / Bearb.	14.07.99/Witt
Gemeinde :	Bargteheide	Art der Änderung	Datum /Zeichen
Flur :	div.	Änder. Planbereich	01.06.99/Scheid
Gesch.-Nr. :	993137(alt 2138/97)		
Maßstab :	1 : 1000		

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme

Dipl.Ing. Karsten Sprick Dipl.Ing. Volkmar Teetzmann
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
22926 Ahrensburg, Rathausplatz 37, Tel. 04102/5175-0, Fax. 04102/5175-25
21509 Glinde, Ober. Weg 7a, Tel. 040/711820-0, Fax. 040/711820-25

TEIL B – TEXT

1. Innerhalb des festgesetzten Geh- und Leitungsrechtes zugunsten der Allgemeinheit entlang der Straßenbegrenzungslinie der Rathausstraße ist die Errichtung von Einfriedigungen und Abgrenzungen jeglicher Art unzulässig.
(§9(1)4BauGB)

2. Nach § 1 Abs. 5 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Nutzungen des § 7 Abs. 2 Nr. 2 "Vergnügungsstätten" und Nr. 5 "Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Kerngebietes nicht zulässig sind.
(§9(1)1BauGB + §1(5)1BauNVO)

3. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 7 Abs. 3 Nr. 1 "Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Kerngebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.
(§9(1)1BauGB + §1(6)1BauNVO)

4. Nach § 1 Abs. 7 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die allgemein zulässige Nutzung des § 7 Abs. 2 Nr. 2 "Einzelhandelsbetriebe" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Kerngebietes nur im Erdgeschoß sowie in dem darüber liegenden 1. Obergeschoß zulässig ist.
(§9(1)1BauGB + §1(7)2BauNVO)

5. Innerhalb des Kerngebietes wird bestimmt, daß in den Gebäuden oberhalb des Erdgeschosses mindestens 25 % und höchstens 60 % der oberhalb des Erdgeschosses zulässigen Geschoßfläche für Wohnungen zu verwenden sind.
(§9(1)2BauGB + §7(2)2BauNVO)

6. Bei vertikaler Gliederung dürfen Teile der Baukörper um + 0,50 m von den Baulinien abweichen und die Baugrenzen um 0,50 m überschreiten.
(§9(1)2BauGB i.V.m. §23BauNVO)

7. Bei der Errichtung von Gebäuden entlang der festgesetzten Baulinien ist ein Zurückspringen von dieser festgesetzten Baulinie um bis zu 1/3 der jeweiligen Gebäudebreite zulässig.
(§9(1)2BauGB)

8. Balkone dürfen die vorderen, bzw. seitlichen Baulinien, bezogen auf die Rathausstraße, ausnahmsweise um bis zu 1,75 m überschreiten.
(§9(1)2BauGB i.V.m. §31(1)BauGB)

9. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern, entlang der Rathausstraße auf der der Rathausstraße zugewandten südlichen Gebäudeseite sowie entlang dem Voßkuhlenweg auf der dem Voßkuhlenweg zugewandten östlichen Gebäudeseite, innerhalb der Flächen mit festgesetzten Lärmpegelbereichen III, IV und V auch auf den seitlichen Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume bzw. Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind.
(§9(1)24BauGB)

10. Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 für die Lärmpegelbereiche III, IV und V sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen.
Im Lärmpegelbereich V entlang der Rathausstraße sind für auf die Rathausstraße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten bzw. entlang dem Voßkuhlenweg für auf den Voßkuhlenweg bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten.
Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Rathausstraße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten bzw. für auf den Voßkuhlenweg bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten.
Im Lärmpegelbereich III sind für auf die Rathausstraße bzw. für auf den Voßkuhlenweg bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten.
(§9(1)24BauGB)
Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind.

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. **Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen**

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Raumarten: Bettenräume in Krankenanstalten und Sanitorien	Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Raumarten: Büroräume[1]) und ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	–
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	[2])	50	45
7	VII	>80	[2])	[2])	50

[1]) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
[2]) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. **Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$**

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	−1	−2	−3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
$S_{(G)}$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2.

Tabelle 10. **Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern**

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ...dB/...dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	–

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von −2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -NEU- 6. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

GEBIET: Nördlich der Rathausstrasse, Grundstücke ungerade Nr. 13 bis Nr. 33

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000, in der zur Zeit geltenden Fassung,
wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom
23. August 2000
folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 -Neu- 6. Änderung und Ergänzung für das Gebiet:
Nördlich der Rathausstraße, Grundstücke ungerade Nr. 13 bis Nr. 33,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

Ein formaler Aufstellungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr.13 -Neu- 6.Änderung und Ergänzung ist von Seiten des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr nicht gefaßt.
Die Verfahrenseinleitung erfolgte aufgrund des Vorentwurfsbeschlusses vom 23. Februar 2000 des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr.
Bargteheide, den 11.09.2000 (S) BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Neufassung Baugesetzbuch ist am 30. März 2000 als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 27. März 2000.
Weiter ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Neufassung Baugesetzbuch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 05. April 2000 bis zum 19. April 2000 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 27. März 2000.
Bargteheide, den 11.09.2000 (S) BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16. März 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bargteheide, den 11.09.2000 (S) BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren am 18. Mai 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 11.09.2000 (S) BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 18. Mai 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bargteheide, den 11.09.2000 (S) BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 05. Juli 2000 bis zum 07. August 2000 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 26. Juni 2000 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Nachbargemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. Juni 2000 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Bargteheide, den 11.09.2000 (S) BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 18. Mai 2000 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 23. August 2000.
Bargteheide, den 11.09.2000 (S) BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 23. August 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 11.09.2000 (S) BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23. August 2000 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 23. August 2000 gebilligt.
Bargteheide, den 11.09.2000 (S) BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 01. SEP. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden richtig bescheinigt.
Ahrensburg, den 08. SEP. 2000
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Bargteheide, den 11.09.2000 (S) BÜRGERMEISTER

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19. Sep. 00 ortsüblich bekanntgemacht 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 19. Sep. 00 in Kraft getreten.
Bargteheide, den 19. Sep. 00 (S) BÜRGERMEISTER

STADT BARGTEHEIDE
KREIS STORMARN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -NEU-
6. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

März 00	Vorentwurf		
Juni 2000	Entwurf		
Sept. 2000	Satzung		

1

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.13 -Neu- 6.Änderung und Ergänzung — §9(7)BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — §16(5)BauNVO
- MK — ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — §9(1)1BauGB
  - Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO
  - III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.III)
  - 0,51 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B.0,51)
  - 1,22 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B.1,22)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — §9(1)2BauGB
  - o — Offene Bauweise
  - g — Geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - Baugrenze
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN — §9(1)4BauGB
  - Umgrenzung der Fläche für Nebenanlagen
  - St. — Stellplätze
- VERKEHRSFLÄCHEN — §9(1)11BauGB
  - Verkehrsfläche
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Fußweg — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — §9(1)21BauGB
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
  - G F L — Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)
  - 6 — Baugrundstücksnummer als Zuordnung
- FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES — §9(1)24BauGB
  - Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
  - LPB III — Lärmpegelbereich nach Entwurf DIN 4109 vom November 1989, Abschnitt 5, Tabellen 8,9 und 10 (z.B.III)

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — §9(1)25aBauGB
  - Zu erhaltende Bepflanzung - Einzelbaum
  - Zu erhaltende Bepflanzung - Baumgruppe
  - Zu erhaltende Bepflanzung - Baumreihe
  - Zu erhaltende Bepflanzung - Pflanzstreifen

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN — §9(6)BauGB

- E — Zu erhaltendes Gebäude

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene bauliche Anlagen
- Künftig entfallende Flurstücksgrenze
- Künftig entfallende bauliche Anlagen
- 12/6 — Flurstücksbezeichnung
- Gebäude mit Hausnummer
- 12 — Baugrundstücksnummer
- Künftig entfallender Einzelbaum