

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 -neu- 13. Änderung und Ergänzung	§ 9(7) BauGB
III	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9(11) BauGB
0,38	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
1,0	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze	
a	GESCHOSSENFÄCHENZAHL (GFZ) ALS HÖCHST- GRENZE	
	BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9(12) BauGB
	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9(15) BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf	
	Zweckbestimmung: Schule	
	Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen	
	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9(12a) BauGB
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	
	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Abschnitt 5, Tabellen 8, 9 und 10	
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9(12b) BauGB
	Zu erhaltende Baumreihe	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		§ 9(6) BauGB
	Mindestungeschutzbereich von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
	Eingetragenes Kulturdenkmal: - Fachhallenhaus "Utspann" -	
	Einfaches Kulturdenkmal: - Fachwerkhaus - Lohs 18, 19 - Fachwerkgebäude - Am Schützenring 4	
	Waldschutzbereich gemäß § 24 Landeswaldgesetz mit einer Breite von 30 m	
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Höhenlinie	
	Künftig entfallender Einzelbaum	
	Künftig entfallende Baumgruppe	
	Abgrenzung vorhandener Wege- und Flächenstrukturen	
	Vorhandene Einzelbäume	

**VERMESSUNGSBÜRO
TEETZMANN - SPRICK**
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Dipl.-Ing. Kersten Sprick
Rathausplatz 21, 22205 Ahrensburg
Tel.: 04102 / 5175-0
Fax: 04102 / 5175-25
e-mail: Verm.Arensburg@online.de

Dipl.-Ing. Volkmann Teetzmann
Oker Weg 2a, 21020 Glinde
Tel.: 040 / 711820-0
Fax: 040 / 711820-25
e-mail: Verm.Glinde@online.de

Lageplan
Plan Nr.: 3 Maßstab 1: 1000
Gemeinde: Bargteheide, Stadt
Merkung: Bargteheide
Flur: 15 Flurstück: Diverse
Bearbeiter: Lippert Datum: 06.01.2009
Hinweise: Die Katastersituation wurde aus der Aik digitalisiert übernommen.
Höhenbezug: Meter über NN

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

GEBIET: südwestlich des Ganztagszentrums

PRÄAMBEL:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09. Juli 2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 -neu- 13. Änderung und Ergänzung für das Gebiet: südwestlich des Ganztagszentrums

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

VERFAHRENSVERMERKE:

a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 22. Januar 2009. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarer Tageblatt" erfolgt am 27. April 2009.
Bargteheide, den 16. JUL. 2009

b) Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 19. Februar 2009 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
Bargteheide, den 16. JUL. 2009

c) Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch verzichtet.
Bargteheide, den 16. JUL. 2009

d) Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 19. Februar 2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.
Bargteheide, den 16. JUL. 2009

e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05. Mai 2009 bis zum 05. Juni 2009 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 wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27. April 2009 in dem "Stormarer Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht.
Bargteheide, den 16. JUL. 2009

f) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 21. April 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05. Juni 2009 aufgefordert.
Bargteheide, den 16. JUL. 2009

g) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09. Juli 2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Bargteheide, den 16. JUL. 2009

h) Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09. Juli 2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Bargteheide, den 16. JUL. 2009

i) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
Bargteheide, den 16. JUL. 2009

k) 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 09. Juli 2009 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 Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 2. JUL. 2009 in Kraft getreten.
Bargteheide, den 2. JUL. 2009

TEIL B - TEXT

1. Erforderliche Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Fernnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§ 9(11) BauGB)

2. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf -Schule-, -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie -kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) der Gebäude nicht mehr als 1 m über dem mittleren Geländeebenstand (+45,5 m NN) liegen. (§ 9(11) BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

3. In der abweichenden Bauweise (a) sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise. (§ 9(12) BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

4. Für architektonische Gliederungen, als Gliederung der Gebäude, dürfen Teile der Baukörper die Baugrenzen um 0,50 m überschreiten. (§ 9(12) BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

5. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen für Nottreppenanlagen und sonstige Einrichtungen von Fluchtwegen überschritten werden. (§ 9(12) BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

6. Nach § 1 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen als Mobilfunk- und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmelde-technische Nebenanlagen als Mobilfunk- und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§ 9(11) BauGB + § 14(2) BauNVO + § 19 BauNVO)

7. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf -Schule- sind auch sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen in untergeordnetem Umfang zulässig. Sie dürfen maximal 20 % der zulässigen Gesamtgrundfläche bzw. Gesamtgeschossfläche ausmachen. (§ 9(15) BauGB)

8. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf -Schule-, -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie -kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- ist die zulässige Firsthöhe mit maximal + 12 m über Seckelhöhe Erdgeschoss festgesetzt. (§ 9(11) BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

9. Die zulässige Grundfläche darf von Grundflächen für Anlagen von Wegen, Zuwegungen und Schulhofbefestigungen und sonstigen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass höchstens 60 % dieser zulässigen Überschreitung der Grundfläche voll versiegelt sein darf. Die Sicherung dieser Teilversiegelung dient der Grundwasserneubildung. (§ 9(11) BauGB + § 19(4) BauNVO + § 9(12) BauGB)

10. Bei den nach § 9(12a) 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 den Lärmpegelbereich III sind die Maßnahmen zum Schutz von schulisches, sozialen und kulturellen Nutzungen und Einrichtungen vor Verkehrslärm bei Neu-, Umbau- und Erweiterungsbauprojekten zu treffen. Für die nordwestlichen Gebäudesseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten, für hierauf bezogene seitliche und rückwärtige Gebäudesseiten sind keine Maßnahmen des Lärmschutzes zu berücksichtigen. Fenster und Türen von schulisches, sozialen und kulturellen Nutzungen und Einrichtungen sind mit Dauerlüftungsanlagen zu versehen, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster für den Lärmpegelbereich III erfüllen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schallechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie schulisches, soziale und kulturelle Nutzungen und Einrichtungen von dem Bauvorhaben betroffen sind.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. (§ 9(12a) BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauten sind einzuhalten und in den nachfolgend stehenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt. Die Bestandteile dieser Text-Ziffer sind und rechts stehend abgedruckt sind:

Nachfolgende Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 gehören zur Text-Ziffer 10:

DIN 4109 Seite 10

Tabelle 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten

Stapel	1	2	3	4	5
Ziele	Lärm- angel bereich	-Mittel- hoher Außenlärm- pegel	Betriebsräume in Krankenzuständen und Sanitäten	Büroarbeiten in Wohnungen, Überschneidung räume in Behar- berungsbereichen, Unterstützungen und Büros	Büroräume *) und Büros
	(dB(A))				
1	I	66 bis 60	35	30	-
2	II	66 bis 60	35	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	55	50	45
7	VII	> 80	60	55	50

*) An Außenbauten von Häusern, bei denen der endgültige Außenlärm aufgrund der in den Häusern ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
*) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9: Korrekturfaktoren für die erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $R_{w,ext}/R_{w,int}$

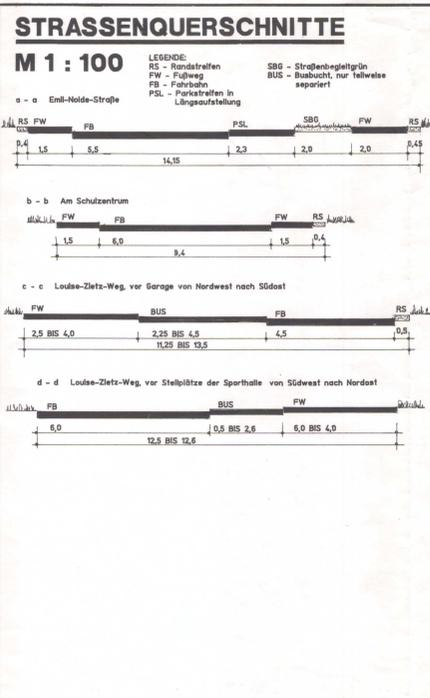
Stapel/Ziele	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1 $R_{w,ext}/R_{w,int}$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4	0,4
2 Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3	-3

$R_{w,ext}$: Gesamtwerte des Außenbauteils eines Außenbauteils in m²
 $R_{w,int}$: Gesamtwerte eines Außenbauteils in m²
Bsp.: - Ständige eines Außenbauteils in m²

Tabelle 10: Erforderliche Schalldämm-Maße $R_{w,ext}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Stapel	1	2	3	4	5	6	7
Ziele	ert. $R_{w,ext}$ in dB nach Tabelle 8	16	20	24	28	32	36
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	35/25	30/30
2	35	35/30	35/30	35/30	40/30	40/30	40/30
3	40	40/35	40/35	45/35	45/35	45/35	40/37
4	45	45/40	45/40	50/40	50/40	50/40	45/42
5	50	50/45	50/45	55/45	55/45	55/45	50/48

Diese Tabelle gilt nur für Vorgegebene Werte für die Schalldämmung von Außenwänden von etwa 2,5 m und Fenstern von etwa 4,5 m oder mehr. Unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß $R_{w,ext}$ des Außenbauteils nach Tabelle 8 und der Korrektur von -3 dB nach Tabelle 9, Tabelle 10.



WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

Der katastermäßige Bestand am 1. JUL. 2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 16. JUL. 2009

Offenl. best. Vermess.-Ingenieur



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

Datum	Art der Maßnahme	Verantwortlicher
März 2009	1. Arbeitsfassung Entwurf	
April 2009	Entwurfsbeteiligung	
Juli 2009	Satzung	