

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

**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. Volkmar 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  
Flur: 15  
Bearbeiter: Lippert  
Hinweise: Die Katastersituation wurde aus der Alk digitalisiert übernommen.  
Höhenbezug: Meter über NN

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
- I. FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 -neu- 13. Änderung und Ergänzung 99(7) BauGB
  - III** **0,38** MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 99(11) BauGB
  - 1,0** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
  - Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
  - a** BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN Abweichende Bauweise 99(12) BauGB
  - Baugrenze
  - FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** Fläche für den Gemeinbedarf 99(15) BauGB
  - 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** Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmemissionen und Abgrenzung der Lärmpegelbereiche Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Abschnitt 5, Tabellen 8, 9 und 10 99(12a) BauGB
  - FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** Zu erhaltende Baumreihe 99(125b) BauGB
  - II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** 99(6) BauGB
  - Mindestumgebungsschutzbereich von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
  - Eingetragenes Kulturdenkmal: - Fachhallenhaus "Utspann" -
  - Einfaches Kulturdenkmal: 16) - Fachwerkhaus - Lohs 18, 19) - Fachwerkgebäude - Am Schützenrunn 4) 18) - Grenzmauer - Kirchstraße, Waldschützstreifen gemäß § 24 Landeswaldgesetz mit einer Breite von 30 m
  - III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
  - Vorhandene bauliche Anlagen
  - Vorhandene Flurstücksgrenze
  - Höhenlinie
  - Künftig entfallender Einzelbaum
  - Künftig entfallende Baumgruppe
  - Abgrenzung vorhandener Wege- und Flächenstrukturen
  - Vorhandene Einzelbäume

**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:**
- 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
  - 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
  - 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
  - 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
  - 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
  - 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
  - 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
  - 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
  - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen. Bargteheide, den 16. JUL. 2009
  - 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 08. 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**

- Erforderliche Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Fernnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (99(11) BauGB)
- 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. (99(11) BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
- In der abweichenden Bauweise (a) sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise. (99(12) BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
- Für architektonische Gliederungen, als Gliederung der Gebäude, dürfen Teile der Baukörper die Baugrenzen um 0,50 m überschreiten. (99(12) BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
- Die festgesetzten Baugrenzen dürfen für Nottreppenanlagen und sonstige Einrichtungen von Fluchtwegen überschritten werden. (99(12) BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
- Nach § 1 Abs. 9 der BauNVO 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. (99(11) BauGB + § 14(2) BauNVO + § 19 BauNVO)
- 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. (99(15) BauGB)
- 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 Sockelhöhe Erdgeschoss festgesetzt. (99(11) BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
- Die zulässige Grundfläche darf von Grundflächen für Anlagen von Wegen, Zuwegungen und Schulhofbefestigungen und sonstigen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 der BauNVO 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. (99(11) BauGB + § 19(4) BauNVO + § 19(10) BauGB)

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- engel bereich	Mittel- hoher Außen- engel	Betriebsräume in Krankenzuständen und Sanitären	Außenbereiche in Wohnungen, Dienstleistungs- räume in Behälter- und Industrieanlagen, Umkleekabinen und Ähnliches	Büroräume *) und ähnliche
	(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 Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumlärm 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 S<sub>1</sub>/S<sub>2</sub>**

Stapel/Ziele	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1) S <sub>1</sub> /S <sub>2</sub> (%)	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

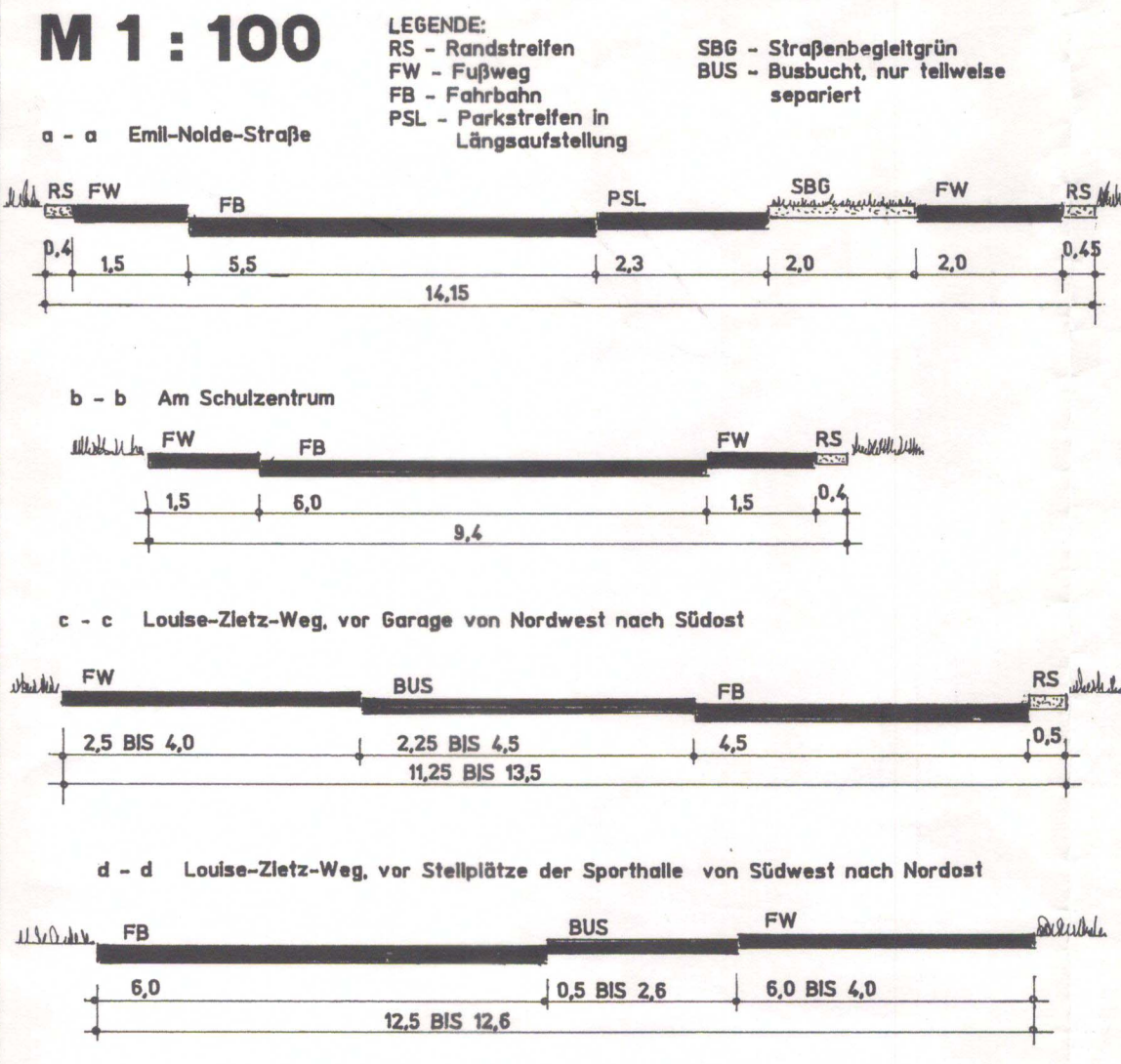
S<sub>1</sub> = 1/2 Gesamtfläche des Außenbauteils eines Außenbauteils in m<sup>2</sup>  
S<sub>2</sub> = 1/2 Gesamtfläche eines Außenbauteils in m<sup>2</sup>

**Tabelle 10: Erforderliche Schalldämm-Maße erf. R<sub>w,ext</sub> von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern**

Stapel	1	2	3	4	5	6	7
Ziele	erf. R <sub>w,ext</sub> in dB nach Tabelle 8	16	20/6	20/6	20/6	20/6	20/6
1	30	30/25	30/25	30/25	30/25	30/25	30/25
2	35	35/30	35/30	35/30	35/30	35/30	35/30
3	40	40/35	40/35	40/35	40/35	40/35	40/35
4	45	45/40	45/40	45/40	45/40	45/40	45/40
5	50	50/45	50/45	50/45	50/45	50/45	50/45

Diese Tabelle gilt nur für Vorgegebene Maßstäbe mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr. Geringere Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. R<sub>w,ext</sub> des Außenbauteils nach Tabelle 8 sind der Korrektur von -1 dB nach Tabelle 8, Zeile 2.

**STRASSENQUERSCHNITTE**



**WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:**

Der katastermäßige Bestand am 1.7.02.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 16. JUL. 2009

Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

**AUSSCHNITT AUS DEM ÜBERSICHTSPLAN DER TEILGEBIETE DER NEUFASSUNG DER ORTSGESTALTUNGSATZUNG VOM 05. MÄRZ 2008**



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

März 2009	1. Arbeitsfassung Entwurf
April 2009	Entwurfsbeteiligung
Juli 2009	Satzung