# TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1977

M. 1:1000

# ZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGE |
|---|---|---|
| | **FESTSETZUNGEN** | |
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | |
| WA | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE | § 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG<br>§ 4 BAUNVO |
| WB | BESONDERE WOHNGEBIETE | § 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG<br>§ 4a BAUNVO |
| | GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE | |
| | ZAHLÄSSIG SIND GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE, SOWEIT DIES DEN BAUWICHTEN DER ZULÄSSIGEN NUTZUNG NICHT WIDERSPRICHT. | § 9 ABS. 1 NR. 4 BBAUG<br>§ 12 ABS. 2 BAUNVO |
| | VORGARTENZONE | |
| | IN DEN BESONDEREN WOHNGEBIETEN SIND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN NICHT ZULÄSSIG. | § 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG<br>§ 4a ABS. 4 NR. 2 BAUNVO |
| | TANKSTELLEN UND GARTENBAUBETRIEBE (§ 1 ABS. 4 UND 9 BAUNVO) | |
| | IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND TANKSTELLEN UND GARTENBAUBETRIEBE AUSGESCHLOSSEN. | § 9 ABS. 1 NR. 1 BBAUG<br>§ 4a ABS. 4 NR. 3 BAUNVO |
| | ANWESENHEIT BAUWESE (§ 22 ABS. 4 BAU NVO) | |
| | 01) ES GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE, WOBEI JEDOCH LÄNGEN ÜBER 50 m ZULÄSSIG SIND. | § 9 ABS. 1 NR. 2 BBAUG<br>§ 22 ABS. 2 BAUNVO |
| | 02) ES GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE, WOBEI JEDOCH EINSEITIGE GRENZBEBAUUNGEN ZULÄSSIG SIND (HALBOFFENE BAUWEISE) | |
| | ABWEICHEN VON BAULINIEN UND BAUGRENZEN (§23 ABS. 2 UND 3 BAUNVO) | |
| | BEI VERTIKALER GLIEDERUNG DÜRFEN TEILE DER BAUKÖRPER UM 0,50 m VON BAULINIEN ABWEICHEN UND BAUGRENZEN UM 0,50 m ÜBERSCHREITEN. | |
| | BAUKÖRPERHÖHE | |
| | FÜR DEN ANTENNENTRÄGER DER DEUTSCHEN BUNDESPOST IST EINE GESAMTHÖHE VON 30,00 m ZULÄSSIG. IN DEN HÖHEN 25,00 m UND 30,00 m SIND ANTENNENPLATTFORMEN ZULÄSSIG. IN DEN HÖHENBEREICH ZWISCHEN 30,00 m UND 32,00 m SIND FAHNENSPIEGEL ZULÄSSIG. | |
| | DIE BEZUGSHÖHE FÜR DIESE HÖHENFESTSETZUNGEN IST DIE FAHRBAHNOBERKANTE DER STRASSE "AM MARKT" (± 0 m). | |
| | NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO) | |
| | IN GRUNDSTÜCK IST NUR EINE NEBENANLAGE GEM. § 14 BAUNVO MIT EINER GRUNDFLÄCHE VON MAXIMAL 10,0 m² ZULÄSSIG. | |
| | SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEM. LÄRMSCHUTZGUTACHTEN VOM APRIL 1987 | |
| | AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG FENSTERSYMBOLE PLANMÄßIG FÜR SCHLAFRÄUMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMSCHG SIND BESONDERE VORKEHRUNGEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR7. 24 BAUGB) ERFORDERLICH. | |
| | FÜR DIE GEBÄUDEFRONTEN DER BEBAUUNG AN DER BUNDESSTRASSE 75, IN DER WURTH IN DER ALTEN LANDSTRASSE UND INDER JERSBEKER STRASSE SIND BESONDERS WÄNDE, FENSTER UND TÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN WOHNRÄUMEN BAULICH DERART HERZUSTELLEN, DASS DIE BEWERTETEN SCHALLDÄMMMAßE EINGEHALTEN WERDEN (DIN 4109, TEIL 6, 2/1980). | |
| | MINDESTWERTE DER LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN | |

| LÄRMPEGEL-BEREICH | MASSGEBLICHER AUSSENLÄRM-PEGEL/dB(A) | BEWERTETES SCHALLDÄMMMAß $R'_w$ (AUSSENWÄNDE)/dB (FENSTER)/dB | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | AUFENTHALTSRÄUME IN WOHNUNGEN, ÜBERNACHTUNGSRÄUME IN HOTELS, UNTERRICHTSRÄUME | | BÜROR ÄUME | |
| | | AUSSENWAND[2] | FENSTER[3] | AUSSENWAND[2] | FENSTER[3] |
| II[1] | 56-60 | 35 | 30 | 30 | 25 |
| III | 61-65 | 40 | 35 | 30 | 30 |
| IV | 66-70 | 45 | 40 | 35 | 35 |
| V | 70 | 50 | 45 | 35 | 35 |

1) DIE ANFORDERUNGEN DES LÄRMPEGELBEREICHS II KÖNNEN AUFGRUND DER GELTENDEN LÄRMSCHUTZBESTIMMUNGEN GENERELL ALS ERFÜLLT ANGESEHEN WERDEN.

2) DIE GLEICHEN ANFORDERUNGEN GELTEN FÜR FENSTERFLÄCHEN, DIE REGELMÄßIG ÜBERM GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN.

3) 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 AUSSENWÄNDE ZU STELLEN.

IM LÄRMPEGELBEREICH V LIEGEN DIE FRONTEN DER GEBÄUDE AN DER BUNDESSTRASSE 75 ZWISCHEN PLANSTRASSE D UND LÖHE EINSCHLIESSLICH FLURSTÜCKE 82/2, 70/0, 25/3 U. 23/3 . DIE FRONTEN ALLER GEBÄUDE BEGINNEND DER JERSBEKER STRASSE DIE FRONTEN DER GEBÄUDE AN DER ALTEN LANDSTRASSE ZWISCHEN DER WURTH UND DER JERSBEKER STRASSE EINSCHL. DER GRUNDSTÜCKE 85/2, 30/1, OB NÖRDLICHEN UND NORDWESTLICHEN SEITEN DER GEBÄUDE DER FLURSTÜCKE 23/3 U. 23/3 UND DIE FENSTER DER GEBÄUDE DER FLURSTÜCKE 88/3, 100/3, 85/2 UND 92/1, DIE DER WURTH ZUGEWANDT SIND.

IN DER LÄRMPEGELBEREICH IV LIEGEN DIE FRONTEN DER GEBÄUDE AN DER WURTH, AUSGENOMMEN DIE GEBÄUDE DER FLURSTÜCKE 88/3, 100/3, 85/2 UND 92/1.
IM LÄRMPEGELBEREICH III LIEGEN AUCH DIE FRONTEN DER GEBÄUDE AN DER ALTEN LANDSTRASSE ZWISCHEN BUTTERTWIETE UND WURTH SOWIE ZWISCHEN JERSBEKER STR. UND LINDENSTRASSE MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKE 85/2, 92/1 UND 30/9

DIE SEITENWÄNDE DER GEBÄUDE, DEREN FRONTEN IM SCHALLPEGELBEREICH V LIEGEN, GELTEN IM SCHALLPEGELBEREICH IV

DIE SEITENWÄNDE DER GEBÄUDE, DEREN FRONTEN IM SCHALLPEGELBEREICH IV LIEGEN, LIEGEN IM SCHALLPEGELBEREICH III

DIE RÜCKSEITEN DER GEBÄUDE SIND VON FESTSETZUNGEN, DIE DEN SCHALLSCHUTZ BETREFFEN, NICHT BETROFFEN.

1. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

11.01 DIE PUNKTE 11.02 BIS 11.08 GELTEN FÜR DIE BEREICHE DES BEBAUUNGSPLANES, IN DENEN DIE ORTSGESTALTUNGSSATZUNG KEINE ANWENDUNG FINDET, SIE GELTEN FÜR STRASSENSEITIGE UND FÜR DIE VON ÖFFENTLICH NUTZBAREN VERKEHRSFLÄCHEN SICHTBAREN GEBÄUDEANSICHTEN.

11.02 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN
REGELBAUTEN UND GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE BAULICHE VERÄNDERUNGEN MÜSSEN SICH NACH MASSGABE DIESES TEXTES INSBESONDERE HINSICHTLICH GLIEDERUNG UND DACHFORM, GRÖßE UND PROPORTIONEN, AUSBILDUNG DER WANDFLÄCHE EINSCHLIESSLICH RELIEFBILDUNG, ÖFFNUNGEN UND GLIEDERUNG SOWIE KONSTRUKTIONSELEMENTEN, OBERFLÄCHENWIRKUNG UND FÄRBE IN DAS STRASSENBILD EINFÜGEN.

11.03 DACHFORM
REGELBAUTEN AUF GRUNDSTÜCKEN MIT EINER STRASSENSEITIGEN FASSADENLÄNGE VON MEHR ALS 12 METERN UND GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE BAULICHE VERÄNDERUNGEN AN SOLCHEN FASSADEN SIND VERTIKAL SO ZU GESTALTEN, DASS EINE KLEINTEILIGE BAUKÖRPERGLIEDERUNG IM STRASSENBILD ERKENNBAR IST.

11.04 FASSADEN
(1) NEBENEINANDER LIEGENDE FASSADEN SIND UNTERSCHIEDLICH ZU GESTALTEN, DAS IST DANN DER FALL, WENN VON DEN DREI GESTALTUNGSMERKMALEN
1. MASSE (VERTIKALE UND HORIZONTALE GLIEDERUNG, PROPORTIONEN)
2. OBERFLÄCHE (FARBE, MATERIAL)
3. PLASTISCHE AUSBILDUNG (VOR- UND RÜCKSPRÜNGE)
ZWEI WESENTLICH VONEINANDER ABWEICHEN.

(2) DIE VERTIKALE GLIEDERUNG DER FASSADEN IST DURCH DURCHLAUFENDE GESTALTUNGSELEMENTE, ZUM BEISPIEL MAUERVORLAGEN ODER ERKER, ZU BETONEN.

11.05 DÄCHER
(1) DURCHLAUFENDE DÄCHER ÜBER GEGLIEDERTEN BAUKÖRPERN SIND UNZULÄSSIG. DIES GILT NICHT DURCH DACHAUFBAUTEN (GAUBEN, SPITZGAUBEN) SIND SATTELDÄCHER DOCH VERWANDTE DACHFORMEN (WALM-, KRÜPPELWALM-, MANSARDENDÄCHER) ZULÄSSIG, SOFERN IN DER PLANZEICHNUNG NICHTS ANDERES FESTGESETZT WIRD.

(2) DIE SUMME DER LÄNGE VON DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTEN DARF OHNE HILFTE DER TRAUFLÄNGE UND IM EINZELFALL DIE LÄNGE VON DREI METERN NICHT ÜBERSCHREITEN. ZUM SEITLICHEN RAND (ORTGANG) DER JEWEILIGEN DACHFLÄCHE IST EIN ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 METERN EINZUHALTEN.

(3) DIE DACHFLÄCHE ZWISCHEN ÜBERKANTE GAUBE UND FIRST MUSS, JEWEILS IN DER DACHSCHRÄGE GENESSEN, MINDESTENS EINEN METER BETRAGEN, DAS GILT FÜR DACHEINSCHNITTE SINNGEMÄSS.

11.06 UMÖFFNUNGEN UND SCHUTZDÄCHER
(1) FASSADEN MÜSSEN IN JEDEM GESCHOSS DURCH ÖFFNUNGEN (FENSTER, TÜREN UND GLEICHEN) UNTERBROCHEN SEIN.

(2) ES SIND FENSTER- UND TÜRFORMEN ZU VERWENDEN, DIE DIE VERTIKALE GLIEDERUNG DER FASSADE UNTERSTREICHEN. DAS GILT NICHT FÜR DACHAUFBAUTEN.

(3) MARQUISEN, SCHUTZDÄCHER UND ÄHNLICHE BAULICHE ELEMENTE SIND ZULÄSSIG, WENN SIE VERTIKALE FASSADENTEILE NICHT ÜBERSCHREITEN.

(4) SCHAUFENSTER SIND NUR IM ERDGESCHOSS ZULÄSSIG, FÜR SIE GILT ABSATZ 2 NICHT, SIE MÜSSEN AUS DER GESAMTFASSADE DES EINZELNEN GEBÄUDES ENTWICKELT WERDEN UND SICH DIESEN UNTERORDNEN. DAS GILT FÜR FORM, MASSSTAB, GLIEDERUNG, MATERIAL UND FARBE.

(5) MARKISEN SIND ENTSPRECHEND DER SCHAUFENSTERGLIEDERUNG ZU UNTERTEILEN.

11.07 MATERIAL
(1) IN FASSADEN SIND WEISSE ODER GELBE VERBLENDSTEINE, FLIESEN, GLASBAUSTEINE, BETONWÜRFELSTEINE UND MATERIALIEN MIT GLÄNZENDER OBERFLÄCHE (ABSCHNÜPPER KUPFER UND ZINK), MAUERWERKIMITATIONEN DER KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN NICHT ZULÄSSIG. SICHTBETON IST NUR IN UNTERGEORDNETER FORM IN VERBINDUNG MIT ANDEREN MATERIALIEN ZULÄSSIG.

(2) DEI BALKON- UND LOGGIENBRÜSTUNGEN SIND KUNSTSTOFF- UND ASBESTZEMENTPLATTEN UNZULÄSSIG. ACRYGLAS IST ZULÄSSIG.

(3) BEI ALUMINIUMFENSTERN UND ALUMINIUMTÜREN SIND OBERFLÄCHEN IN GOLD- UND SILBERFARBENEN ELOXALTÖNEN UNZULÄSSIG.

(4) DACHEINDECKUNGEN SIND NUR IN DACHZIEGELN, BETONDACHSTEINEN, NATURSTEIN, SCHINDELN, KUPFER UND ZINK SOWIE ALS GLASDÄCHER ZULÄSSIG.

11.08 FARBEN
(1) INNERHALB EINER FASSADE SOLLEN FÜR DEN FASSADENANSTRICH NUR FARBEN AUS EINEM FARBTON VERWENDET WERDEN. FASSADENTEILE, DIE DER GLIEDERUNG DIENEN, KÖNNEN FARBLICH ABGESETZT WERDEN.

(2) FASSADENMATERIAL UND ANSTRICHE MIT LEUCHTEFFEKTEN ODER IN LEUCHTFARBEN SOWIE METALLBEDAMPFTE ODER VERSPIEGELTE FENSTERSCHEIBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

HINWEISE

1. TEILBEREICHE DES B-PLANES FALLEN IN DI E GELTUNGSBEREICH DER ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER STADT BARGTEHEID .

2. FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES GILT DIE SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ZUR SCHUTZE VON BAUMEN.

# TEIL B - TEXT

1. SICHTDREIECKE
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEWUCHS UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN.

2. STELLPLÄTZE
GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZANLAGEN IST FÜR 5 STELLPLÄTZE JEWEILS 1 BAUM ZU PFLANZEN, ES SIND STANDORTGERECHTE HEIMISCHE PFLANZEN AUF EINEM MINDESTUMFANG VON 10 x 20 cm IN 1,1 m TIEFE MIT MINDESTENS 70 SITZIN.

3. STELLPLÄTZE (§ 23 ABS. 5 BAU NVO) GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE SIND IN DEN BESONDEREN WOHNGEBIETEN NICHT ZULÄSSIG. ZULÄSSIG, SOWEIT DIES (OB § 40 ABS. 2 - § 1 ABS NICHT WIDERSPRICHT.

4. VORGARTENZONE (§ 1 ABS. 6 BAU NVO)
IN DEN BESONDEREN WOHNGEBIETEN SIND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN NICHT ZULÄSSIG.

5. TANKSTELLEN UND GARTENBAUBETRIEBE (§ 1 ABS. 4 UND 9 BAUNVO)
IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH SIND TANKSTELLEN UND GARTENBAUBETRIEBE AUSGESCHLOSSEN.

6. ANWESENHEIT BAUWESE (§ 22 ABS. 4 BAU NVO)
01) ES GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE, WOBEI JEDOCH LÄNGEN ÜBER 50 m ZULÄSSIG SIND.
02) ES GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE, WOBEI JEDOCH EINSEITIGE GRENZBEBAUUNGEN ZULÄSSIG SIND (HALBOFFENE BAUWEISE)

7. ABWEICHEN VON BAULINIEN UND BAUGRENZEN (§23 ABS. 2 UND 3 BAUNVO)
BEI VERTIKALER GLIEDERUNG DÜRFEN TEILE DER BAUKÖRPER UM 0,50 m VON BAULINIEN ABWEICHEN UND BAUGRENZEN UM 0,50 m ÜBERSCHREITEN.

8. BAUKÖRPERHÖHE
FÜR DEN ANTENNENTRÄGER DER DEUTSCHEN BUNDESPOST IST EINE GESAMTHÖHE VON 30,00 m ZULÄSSIG. IN DEN HÖHEN 25,00 m UND 30,00 m SIND ANTENNENPLATTFORMEN ZULÄSSIG. IN DEN HÖHENBEREICH ZWISCHEN 30,00 m UND 32,00 m SIND FAHNENSPIEGEL ZULÄSSIG.
DIE BEZUGSHÖHE FÜR DIESE HÖHENFESTSETZUNGEN IST DIE FAHRBAHNOBERKANTE DER STRASSE "AM MARKT" (± 0 m).

9. NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO)
IN GRUNDSTÜCK IST NUR EINE NEBENANLAGE GEM. § 14 BAUNVO MIT EINER GRUNDFLÄCHE VON MAXIMAL 10,0 m² ZULÄSSIG.

10. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEM. LÄRMSCHUTZGUTACHTEN VOM APRIL 1987
AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG FENSTERSYMBOLE PLANMÄßIG FÜR SCHLAFRÄUMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMSCHG SIND BESONDERE VORKEHRUNGEN (GEM. § 9 ABS. 1 NR7. 24 BAUGB) ERFORDERLICH.

FÜR DIE GEBÄUDEFRONTEN DER BEBAUUNG AN DER BUNDESSTRASSE 75, IN DER WURTH IN DER ALTEN LANDSTRASSE UND INDER JERSBEKER STRASSE SIND BESONDERS WÄNDE, FENSTER UND TÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN WOHNRÄUMEN BAULICH DERART HERZUSTELLEN, DASS DIE BEWERTETEN SCHALLDÄMMMAßE EINGEHALTEN WERDEN (DIN 4109, TEIL 6, 2/1980).

| LÄRMPEGEL-BEREICH | MASSGEBLICHER AUSSENLÄRM-PEGEL/dB(A) | BEWERTETES SCHALLDÄMMMAß $R'_w$ (AUSSENWÄNDE)/dB (FENSTER)/dB | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | AUFENTHALTSRÄUME IN WOHNUNGEN, ÜBERNACHTUNGSRÄUME IN HOTELS, UNTERRICHTSRÄUME | | BÜRORÄUME | |
| | | AUSSENWAND[2] | FENSTER[3] | AUSSENWAND[2] | FENSTER[3] |
| II[1] | 56-60 | 35 | 30 | 30 | 25 |
| III | 61-65 | 40 | 35 | 30 | 30 |
| IV | 66-70 | 45 | 40 | 35 | 35 |
| V | 70 | 50 | 45 | 35 | 35 |

1) DIE ANFORDERUNGEN DES LÄRMPEGELBEREICHS II KÖNNEN AUFGRUND DER GELTENDEN LÄRMSCHUTZBESTIMMUNGEN GENERELL ALS ERFÜLLT ANGESEHEN WERDEN.

2) DIE GLEICHEN ANFORDERUNGEN GELTEN FÜR FENSTERFLÄCHEN, DIE REGELMÄßIG ÜBERM GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN.

3) 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 AUSSENWÄNDE ZU STELLEN.

IM LÄRMPEGELBEREICH V LIEGEN DIE FRONTEN DER GEBÄUDE AN DER BUNDESSTRASSE 75 ZWISCHEN PLANSTRASSE D UND LÖHE EINSCHLIESSLICH FLURSTÜCKE 82/2, 70/0, 25/3 U. 23/3 . DIE FRONTEN ALLER GEBÄUDE BEGINNEND DER JERSBEKER STRASSE DIE FRONTEN DER GEBÄUDE AN DER ALTEN LANDSTRASSE ZWISCHEN DER WURTH UND DER JERSBEKER STRASSE EINSCHL. DER GRUNDSTÜCKE 85/2, 30/1, OB NÖRDLICHEN UND NORDWESTLICHEN SEITEN DER GEBÄUDE DER FLURSTÜCKE 23/3 U. 23/3 UND DIE FENSTER DER GEBÄUDE DER FLURSTÜCKE 88/3, 100/3, 85/2 UND 92/1, DIE DER WURTH ZUGEWANDT SIND.

IN DER LÄRMPEGELBEREICH IV LIEGEN DIE FRONTEN DER GEBÄUDE AN DER WURTH, AUSGENOMMEN DIE GEBÄUDE DER FLURSTÜCKE 88/3, 100/3, 85/2 UND 92/1.
IM LÄRMPEGELBEREICH III LIEGEN AUCH DIE FRONTEN DER GEBÄUDE AN DER ALTEN LANDSTRASSE ZWISCHEN BUTTERTWIETE UND WURTH SOWIE ZWISCHEN JERSBEKER STR. UND LINDENSTRASSE MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKE 85/2, 92/1 UND 30/9

DIE SEITENWÄNDE DER GEBÄUDE, DEREN FRONTEN IM SCHALLPEGELBEREICH V LIEGEN, LIEGEN IM SCHALLPEGELBEREICH IV

DIE SEITENWÄNDE DER GEBÄUDE, DEREN FRONTEN IM SCHALLPEGELBEREICH IV LIEGEN, LIEGEN IM SCHALLPEGELBEREICH III

DIE RÜCKSEITEN DER GEBÄUDE SIND VON FESTSETZUNGEN, DIE DEN SCHALLSCHUTZ BETREFFEN, NICHT BETROFFEN.

11. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

11.01 DIE PUNKTE 11.02 BIS 11.08 GELTEN FÜR DIE BEREICHE DES BEBAUUNGSPLANES, IN DENEN DIE ORTSGESTALTUNGSSATZUNG KEINE ANWENDUNG FINDET, SIE GELTEN FÜR STRASSENSEITIGE UND FÜR DIE VON ÖFFENTLICH NUTZBAREN VERKEHRSFLÄCHEN SICHTBAREN GEBÄUDEANSICHTEN.

11.02 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN
REGELBAUTEN UND GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE BAULICHE VERÄNDERUNGEN MÜSSEN SICH NACH MASSGABE DIESES TEXTES INSBESONDERE HINSICHTLICH GLIEDERUNG UND DACHFORM, GRÖßE UND PROPORTIONEN, AUSBILDUNG DER WANDFLÄCHE EINSCHLIESSLICH RELIEFBILDUNG, ÖFFNUNGEN UND GLIEDERUNG SOWIE KONSTRUKTIONSELEMENTEN, OBERFLÄCHENWIRKUNG UND FÄRBE IN DAS STRASSENBILD EINFÜGEN.

11.03 DACHFORM
REGELBAUTEN AUF GRUNDSTÜCKEN MIT EINER STRASSENSEITIGEN FASSADENLÄNGE VON MEHR ALS 12 METERN UND GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE BAULICHE VERÄNDERUNGEN AN SOLCHEN FASSADEN SIND VERTIKAL SO ZU GESTALTEN, DASS EINE KLEINTEILIGE BAUKÖRPERGLIEDERUNG IM STRASSENBILD ERKENNBAR IST.

11.04 FASSADEN
(1) NEBENEINANDER LIEGENDE FASSADEN SIND UNTERSCHIEDLICH ZU GESTALTEN, DAS IST DANN DER FALL, WENN VON DEN DREI GESTALTUNGSMERKMALEN
1. MASSE (VERTIKALE UND HORIZONTALE GLIEDERUNG, PROPORTIONEN)
2. OBERFLÄCHE (FARBE, MATERIAL)
3. PLASTISCHE AUSBILDUNG (VOR- UND RÜCKSPRÜNGE)
ZWEI WESENTLICH VONEINANDER ABWEICHEN.

(2) DIE VERTIKALE GLIEDERUNG DER FASSADEN IST DURCH DURCHLAUFENDE GESTALTUNGSELEMENTE, ZUM BEISPIEL MAUERVORLAGEN ODER ERKER, ZU BETONEN.

11.05 DÄCHER
(1) DURCHLAUFENDE DÄCHER ÜBER GEGLIEDERTEN BAUKÖRPERN SIND UNZULÄSSIG. DIES GILT NICHT DURCH DACHAUFBAUTEN (GAUBEN, SPITZGAUBEN) SIND SATTELDÄCHER DOCH VERWANDTE DACHFORMEN (WALM-, KRÜPPELWALM-, MANSARDENDÄCHER) ZULÄSSIG, SOFERN IN DER PLANZEICHNUNG NICHTS ANDERES FESTGESETZT WIRD.

(2) DIE SUMME DER LÄNGE VON DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTEN DARF OHNE HILFTE DER TRAUFLÄNGE UND IM EINZELFALL DIE LÄNGE VON DREI METERN NICHT ÜBERSCHREITEN. ZUM SEITLICHEN RAND (ORTGANG) DER JEWEILIGEN DACHFLÄCHE IST EIN ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 METERN EINZUHALTEN.

(3) DIE DACHFLÄCHE ZWISCHEN ÜBERKANTE GAUBE UND FIRST MUSS, JEWEILS IN DER DACHSCHRÄGE GENESSEN, MINDESTENS EINEN METER BETRAGEN, DAS GILT FÜR DACHEINSCHNITTE SINNGEMÄSS.

11.06 UMÖFFNUNGEN UND SCHUTZDÄCHER
(1) FASSADEN MÜSSEN IN JEDEM GESCHOSS DURCH ÖFFNUNGEN (FENSTER, TÜREN UND GLEICHEN) UNTERBROCHEN SEIN.

(2) ES SIND FENSTER- UND TÜRFORMEN ZU VERWENDEN, DIE DIE VERTIKALE GLIEDERUNG DER FASSADE UNTERSTREICHEN. DAS GILT NICHT FÜR DACHAUFBAUTEN.

(3) MARQUISEN, SCHUTZDÄCHER UND ÄHNLICHE BAULICHE ELEMENTE SIND ZULÄSSIG, WENN SIE VERTIKALE FASSADENTEILE NICHT ÜBERSCHREITEN.

(4) SCHAUFENSTER SIND NUR IM ERDGESCHOSS ZULÄSSIG, FÜR SIE GILT ABSATZ 2 NICHT, SIE MÜSSEN AUS DER GESAMTFASSADE DES EINZELNEN GEBÄUDES ENTWICKELT WERDEN UND SICH DIESEN UNTERORDNEN. DAS GILT FÜR FORM, MASSSTAB, GLIEDERUNG, MATERIAL UND FARBE.

(5) MARKISEN SIND ENTSPRECHEND DER SCHAUFENSTERGLIEDERUNG ZU UNTERTEILEN.

11.07 MATERIAL
(1) IN FASSADEN SIND WEISSE ODER GELBE VERBLENDSTEINE, FLIESEN, GLASBAUSTEINE, BETONWÜRFELSTEINE UND MATERIALIEN MIT GLÄNZENDER OBERFLÄCHE (ABSCHNÜPPER KUPFER UND ZINK), MAUERWERKIMITATIONEN DER KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN NICHT ZULÄSSIG. SICHTBETON IST NUR IN UNTERGEORDNETER FORM IN VERBINDUNG MIT ANDEREN MATERIALIEN ZULÄSSIG.

(2) DEI BALKON- UND LOGGIENBRÜSTUNGEN SIND KUNSTSTOFF- UND ASBESTZEMENTPLATTEN UNZULÄSSIG. ACRYGLAS IST ZULÄSSIG.

(3) BEI ALUMINIUMFENSTERN UND ALUMINIUMTÜREN SIND OBERFLÄCHEN IN GOLD- UND SILBERFARBENEN ELOXALTÖNEN UNZULÄSSIG.

(4) DACHEINDECKUNGEN SIND NUR IN DACHZIEGELN, BETONDACHSTEINEN, NATURSTEIN, SCHINDELN, KUPFER UND ZINK SOWIE ALS GLASDÄCHER ZULÄSSIG.

11.08 FARBEN
(1) INNERHALB EINER FASSADE SOLLEN FÜR DEN FASSADENANSTRICH NUR FARBEN AUS EINEM FARBTON VERWENDET WERDEN. FASSADENTEILE, DIE DER GLIEDERUNG DIENEN, KÖNNEN FARBLICH ABGESETZT WERDEN.

(2) FASSADENMATERIAL UND ANSTRICHE MIT LEUCHTEFFEKTEN ODER IN LEUCHTFARBEN SOWIE METALLBEDAMPFTE ODER VERSPIEGELTE FENSTERSCHEIBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

HINWEISE

1. TEILBEREICHE DES B-PLANES FALLEN IN DI E GELTUNGSBEREICH DER ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER STADT BARGTEHEID .

2. FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES GILT DIE SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ZUR SCHUTZE VON BAUMEN.

# STRASSENQUERSCHNITTE

M. 1:100




# SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13B (NEU)

## DER GELTUNGSBEREICH WIRD BEGRENZT

IM NORDEN DURCH DIE NÖRDLICHE GRENZE DER BUTTERTWIETE, IM OSTEN DURCH DIE ÖSTLICHE GRENZE DER B 75 (LÜBECKER STRASSE, AM MARKT, HAMBURGER STRASSE) EINSCHLIESSLICH DES ERMÄNGUNGSBEREICHES DER LOHE, IM SÜDEN DURCH DIE WESTLICHE GRENZE DES PAPENDOORS UND DER SÜDLICHEN GRENZE DER LINDENSTRASSE, IM WESTEN DURCH DIE WESTLICHE BZW. ÖSTLICHE GRENZE DER STRASSE "ALTE LANDSTRASSE" (B434), BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl.I S.2253) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBL. SCHL.-H. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 18.12.1987, VOM 21.04.1988 UND VOM 25.08.1988 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 B (NEU) FÜR DEN GELTUNGSBEREICH, DER WIE FOLGT BEGRENZT WIRD, IM NORDEN DURCH DIE NÖRDLICHE GRENZE DER "BUTTERTWIETE", IM OSTEN DURCH DIE ÖSTLICHE GRENZE DER B 75 (LÜBECKER STRASSE, AM MARKT, HAMBURGER STRASSE) EINSCHLIESSLICH DES ERMÄNGUNGSBEREICHES DER LOHE, IM SÜDEN DURCH DIE WESTLICHE GRENZE DES PAPENDOORS UND DER SÜDLICHEN GRENZE DER LINDENSTRASSE, IM WESTEN DURCH DIE WESTLICHE BZW. ÖSTLICHE GRENZE DER STRASSE "ALTE LANDSTRASSE" (B434), BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 08.11.1984 UND 27.06.1985.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM ..... BIS ZUM ..... /DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM 04.02.1985 UND AM 08.08.1985 /IN AMTLICHER BEKANNTMACHUNGSTAFEL AM ..... ERFOLGT.
ORT