



**TEIL A - PLANZEICHNUNG**  
**ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1977 (BGBl. I, SEITE 1763)**  
 ZULETZT GEÄNDERT 19. DEZEMBER 1986 (BGBl. I, Seite 2665)

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 - 1. Änderung	§ 9(7)BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO
<b>WA</b>	<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Allgemeines Wohngebiet	§ 9(1)1BBauG
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)	
<b>0,2</b>	Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,2)	
<b>0,5</b>	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,5)	
	<b>BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</b> Abweichende Bauweise	§ 9(1)2BBauG
	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	<b>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</b> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§ 9(1)10BBauG
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> Verkehrsfläche	§ 9(1)11BBauG
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -	
	Straßenbegrenzungslinie	
	<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN</b> Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9(1)12BBauG
	Transformatorstation	
	<b>FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLIENUNGEN</b> Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (z.B. 11 kV)	§ 9(1)13BBauG
	<b>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN</b> Öffentliche Grünfläche	§ 9(1)15BBauG
	Parkanlage	
	<b>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</b> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9(1)21BBauG
	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	
	<b>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES</b> Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	§ 9(1)24BBauG
	Lärmpegelbereich nach Entwurf DIN 4109 vom Februar 1979, Teil 6, Tabelle 1 (z.B. IV)	
	<b>FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</b> Zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum	§ 9(1)25aBBauG § 9(1)25bBBauG
	<b>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b> Zu erhaltende Bepflanzung - Einzelbaum	§ 9(1)25bBBauG

**STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100**



**TEIL B - TEXT**

- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) ist eine Bebauung jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig; eine Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau ist gleichfalls unzulässig, die zu pflanzenden und zu erhaltenden Einzelbäume sind hiervon ausgenommen.
- Lebende Hecken und Baumreihen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen verlaufend sind nur aus Laubgehölzen oder Laubbäumen zulässig.
- Bei der abweichenden Bauweise „a“ sind Baukörperlängen bis 65,0 m zulässig, sonst gelten die Regelungen der offenen Bauweise.
- Die zulässigen Dachneigungen werden mit 30 Grad Neigung bis 48 Grad Neigung festgesetzt. Abweichend werden für Anbauten als Erker, Wintergarten, überdachte Balkone und Terrassen sowie Windfänge die zulässigen Dachneigungen mit 20 Grad Neigung bis 48 Grad Neigung festgesetzt. Abweichend werden für überdachte Pkw-Einstellplätze (Carports) und Garagen die zulässigen Dachneigungen mit 0 Grad Neigung bis 48 Grad Neigung festgesetzt. Abweichend sind für Giebelwalme Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig.
- Für die zu pflanzenden und zu erhaltenden Einzelbäume sind nur mindestens 2,0 m hohe Bäume nachfolgender Arten zu verwenden: Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche, Stieleiche, Winterlinde.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe als Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

7. Gemäß § 9(1)24 Bundesbaugesetz (BBauG) ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen auf der der Alten Landstraße (Bundesstraße 434) zugewandten Gebäudeseite, das ist auf den Flurstücken 16/2, 23/1, 25/2 und 25/4 die Südseite, auf den Flurstücken 25/5 und 21/3 die Ostseite, innerhalb der Flächen mit festgesetztem Lärmpegelbereich IV auch der 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 von dem Bauvorhaben betroffen sind.

8. Bei den nach § 9(1)24 Bundesbaugesetz (BBauG) innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach Entwurf DIN 4109 vom Februar 1979, Teil 6, Tabellen 1 und 2 für die Lärmpegelbereiche III und IV sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Alte Landstraße (Bundesstraße 434) bezogene seitliche Gebäudeteile die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten, für die rückwärtigen Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten; im Lärmpegelbereich III sind für die seitlichen Gebäudeteile sowie für die rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Bewertetes Schalldämmmaß: R <sub>w</sub> (Außenwände) R <sub>w</sub> (Fenster) in dB			
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übersichts- und Aufenthaltsräume in Behälter- und Unterwerksräumen		Bürosräume	
		Außenwand 1)	Fenster	Außenwand 1)	Fenster
III	61 - 65	40	35	30	30
IV	66 - 70	45	40	35	35

1) Die gleichen Anforderungen gelten für Decken die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden.  
 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.

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Künftig entfallende bauliche Anlagen
	Flurstücksgrenze
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Hausnummer mit Zuordnung zur Straße
	Sichtfläche

**Anzeigeverfahren durchgeführt**  
 gemäß Verfügung vom 26.5.1989  
 Bad Oldesloe, den 26.5.89  
**DER LANDRAT**  
 des Kreises Stormarn  
 Bauaufsichts- und Planungsamt  
 Planungsabteilung  
 (Dr. Becker) Landrat

**SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 - 1. ÄNDERUNG**

GEBIET: Nordwestlich „Alte Landstraße“ (B 434) vom „Kaffeegang“ bis „Kruhorst“; südlich „Kruhorst“ von „Alte Landstraße“ bis „Kaffeegang“; nordöstlich „Kaffeegang“ von „Alte Landstraße“ bis „Kruhorst“.

**PRÄAMBEL:**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253)

sowie § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16. Februar 1989

und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn sowie der Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 - 1. Änderung für das Gebiet: Nordwestlich „Alte Landstraße“ (B 434) vom „Kaffeegang“ bis „Kruhorst“; südlich „Kruhorst“ von „Alte Landstraße“ bis „Kaffeegang“; nordöstlich „Kaffeegang“ von „Alte Landstraße“ bis „Kruhorst“;

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

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26. September 1985. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 07. Oktober 1985 erfolgt.  
 Bargteheide, den 04.04.1989 (S) Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 19. Januar 1987 bis zum 19. Februar 1987 während der Dienststunden durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ am 12. Januar 1987.  
 Bargteheide, den 04.04.1989 (S) Bürgermeister

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13. Januar 1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Bargteheide, den 04.04.1989 (S) Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 11.07.1987 + 29.09.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Bargteheide, den 04.04.1989 (S) Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19. Oktober 1988 bis zum 18. November 1988 während folgender Zeiten: - Dienststunden -

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10. Oktober 1988 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04. Oktober 1988 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
 Bargteheide, den 04.04.1989 (S) Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 15. FEB. 1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Bad Oldesloe, den 3. APR. 1989 (S) Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen am 11. Juli 1987 und am 16. Februar 1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Bargteheide, den 04.04.1989 (S) Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16. Februar 1989 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16. Februar 1989 gebilligt.  
 Bargteheide, den 04.04.1989 (S) Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 10. April 1989 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 26. Mai 1989 Az.: 62/22-62.006 (16-1) erklärt, daß er / die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
 Bargteheide, den 15.12.1989 (S) Bürgermeister

Die Auflagen wurden erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom Az.: bestätigt.  
 Bargteheide, den 15.12.1989 (S) Bürgermeister

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den ~~Satzungsändernde~~ Beschluß der Stadtvertretung vom 28. September 1989 behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 13. November 1989 Az.: 62/22-62.006 (16-1) bestätigt.  
 Bargteheide, den 15.12.1989 (S) Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.  
 Bargteheide, den 15.12.1989 (S) Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 Landesbauordnung (LBO) sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erhalten ist, sind am 18. Dezember 1989 durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängeln in der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 19. Dezember 1989 in Kraft getreten.  
 Bargteheide, den 20.12.1989 (S) Bürgermeister

AUG. 1988	DEZ. 1989	PLANUNG
		ALTE DOMESTR. DE. FEB. 1989

**STADT BARGTEHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 16 - 1. A. 1**

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Zur Behebung des geltend gemachten Rechtsverstoßes wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB iVm. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. Die in ihren Aufgaben berührten Träger öffentlicher Belange sowie die von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 22. Juni 1989 beteiligt worden.  
 Bargteheide, den 15.12.1989 (S) Bürgermeister