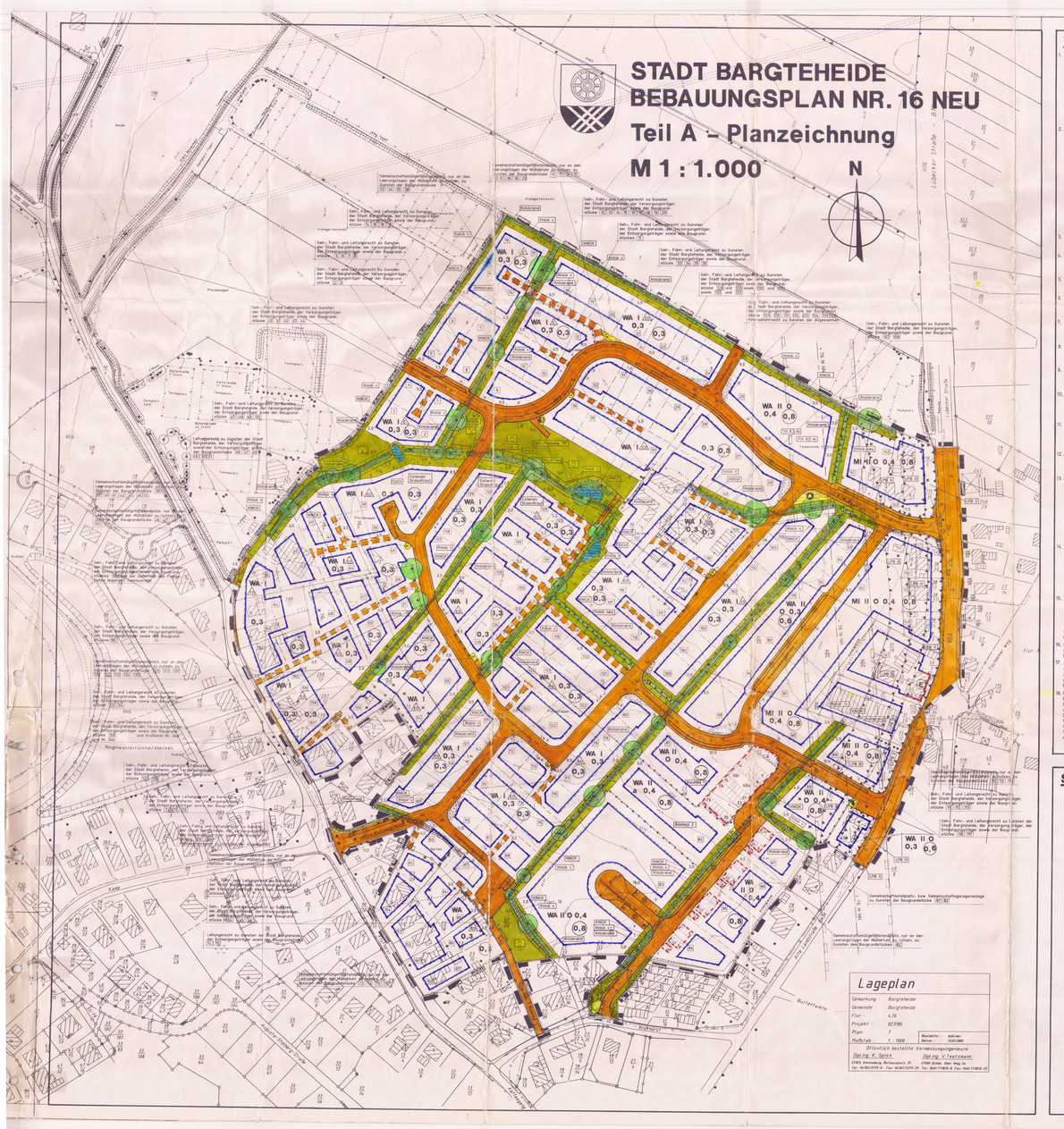
STADT BARGTEHEIDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 16 NEU
Teil A - Planzeichnung
M 1 : 1.000 N



TEIL B – TEXT

1. Innerhalb der Erschließungsstraße A im Trennsystem sind in der festgesetzten Fläche für das Parken von Fahrzeugen mindestens 25 Parkplätze zu errichten. Die festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen dürfen für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Weiter ist innerhalb dieser Flächen für das Parken von Fahrzeugen auch das Anpflanzen von Straßenbäumen zulässig.
2. Innerhalb der Mischverkehrsfläche der Erschließungsstraße D sind insgesamt mindestens 26 Parkplätze zu errichten.
3. Innerhalb der Mischverkehrsfläche der Erschließungsstraße E sind mindestens 4 Parkplätze zu errichten über die im Einmündungsbereich zur Straße Kamp hinaus bereits festgesetzten 5 Parkplätze (insgesamt 9).
4. Innerhalb der Mischverkehrsfläche der Erschließungsstraße F sind insgesamt 8 Parkplätze zu errichten unter Anrechnung der bereits 6 festgesetzten Parkplätze nördlich der Wendeanlage. (§9(1)1 BauGB)
2. Innerhalb der Verkehrsfläche der Erschließungsstraße A im Trennsystem sind in der festgesetzten Fläche als Pflanzstreifen mit Straßenbäumen und belebten Randbereichen mindestens 12 Einzelbäume mit einer mindestens 6 qm großen Pflanzfläche zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
3. Innerhalb der Mischverkehrsfläche der Erschließungsstraßen D und E sind für je 3 festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen 1 Einzelbaum mit einer mindestens 6 qm großen Pflanzfläche zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
4. Innerhalb der Mischverkehrsfläche der Erschließungsstraße F sind für je 2 festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen 1 Einzelbaum mit einer mindestens 6 qm großen Pflanzfläche zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
5. Innerhalb der Mischverkehrsfläche der Erschließungsstraße I sind mindestens 2 Einzelbäume, innerhalb der Mischverkehrsfläche der Erschließungsstraße J sind mindestens 1 Einzelbaume und innerhalb der Mischverkehrsfläche der Erschließungsstraße N sind mindestens 3 Einzelbäume mit einer mindestens 6 qm großen Pflanzfläche zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
3. Entsorgungsverlegungseinschränkungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§9(1) BauGB)
4. Die durch Baugrenzen umgrenzte überbaubare Fläche des Grundstückes Nr. 83 darf ausnahmsweise um eine Tiefe von bis zu einem Lichtgrundriß zu Gunsten der Erschließungsstraße N und der übrigen Bauflächen des Baugrundstückes Nr. 83 in einer Breite von mindestens 3,2 m überschritten und nicht über Eck überbaut werden. (§9(1)2 BauGB + §23(3) BauGB)
5. Je Baugrundstück ist nur 1 Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,5 m zulässig. Ausnahmen sind in Bereichen zulässig, das gilt jedoch nicht für Grundstücke mit einer Einzelhaus- bzw. Doppelhausbebauung. (§9(1)11 BauGB)
6. Einfriedungen auf den Grundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen, der Geh- und Radwege sowie der bestehenden Straßen Lübecker Straße, Butterweg und Kirchstraße sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig, mit jeweils zugehörigem Straßenniveau bzw. Wegniveau zulässig. (§9(1)4 BauGB)
7. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtdreieck) ist die Errichtung von Einfriedungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenniveau zulässig. Die Höhenbeschränkung beziehen sich jeweils auch bei pflanzungen. (§9(1)10 BauGB)
8. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtdreieck) ist die Errichtung von Einfriedungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenniveau zulässig. Die Höhenbeschränkung beziehen sich jeweils auch bei pflanzungen. (§9(1)10 BauGB)
9. Nach § 1 Abs. 4 Satz 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 3 Nr. 4 "Gartenbaubetriebe", Nr. 5 "Tankstellen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA (Bestand) des Bebauungsplanes sind. (§9(1) BauGB + §1(6)5 BauNVO)
10. Nach § 1 Abs. 6 Satz 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 3 Nr. 2 "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA (Bestand) sind. (§9(1) BauGB + §1(6)2 BauNVO)
11. Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nr. 6 "Gartenbaubetriebe", Nr. 7 "Tankstellen" Nr. 8 "Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2" im Sondergebiet (SO) des Bebauungsplanes unzulässig sind. Die genannten Nutzungsarten gefährden nach der Baunutzungsverordnung innerhalb des Mischgebietes nicht zulässig sind. (§9(1) BauGB + §1(5) BauNVO)
12. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 3 "Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Mischgebiets nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1) BauGB + §1(5) BauNVO)
13. Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§9(1) BauGB + §1(9) BauNVO)
14. Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebauter Baugrundstücke wird mit 500 qm bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus festgesetzt.
b. Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebauter Baugrundstücke wird mit 700 qm bei einer Bebauung mit einem Doppelhaus und mit 250 qm bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte festgesetzt.
c. Die Altbaugrundstücke an der Straße Kruthorst gerade Nrn. 18 bis 26 und 36 bis 52 sind einschließlich ihrer rückwärtigen Grundstücktiefe der zweiten Baureihe innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit der Festsetzung "nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig" von von vorstehenden Regelungen der Mindestgrundstücksgrößen a) und b) ausgenommen.
d. Die Mindestgrundstücksgröße für die Bebauung mit einem Reihenhaus wird mit mindestens 200 qm und einer Mindestbreite von 6,25m festgesetzt. (§9(1)3 BauGB + §23(5) BauGB)
15. a. Innerhalb eines Wohngebäudes als Einzelhaus ist die Errichtung von maximal 2 Wohnungen zulässig.
b. Innerhalb eines Wohngebäudes als Doppelhaushälfte ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig.
c. Ausnahmen können zu a. und b. gelten nur für den Bereich des Plangebietes des Allgemeinen Wohngebietes mit der Festsetzung "nur 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze zulässig" sig.
d. Innerhalb eines Wohngebäudes als Reihenhaus ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig. (§9(1)6 BauGB)
16. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) südlich der Erschließungsstraße B und nordwestlich der Erschließungsstraße I und J ist innerhalb der beiden durch Baugrenzen umgrenzten Bauflächen mit den Bezeichnungen Abschnitt 1- und -Bauteil 2- die Errichtung von Reihenhäusern zulässig, wenn nachstehende Regelungen eingehalten werden: Mindestgrundstücksgröße = 200 qm; Mindestgrundstückstiefe = 6,25 m; maximal zulässige Grundfläche (GR) = 80 qm; maximal zulässige Geschoßfläche (GF) = 160 qm; zusätzliche Grundfläche für Wintergärten oder Ähnliche Bauteile = 26 qm, jedoch nur 1 Vollgeschoß (§9(1) BauGB
16. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit der abweichenden Bauweise (a), Bauteil 2, und Bauabschnitten bis 75 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise. (§9(1)2 BauGB)
17. Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes südöstlich der Erschließungsstraße A ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche jeweils 1 Wohneinheit als Reihenhaus zulässig. Sind weiter nur die ebenerdige und/oder beliebiteingeschossige Wohnungen zulässig. Als Ausnahme sind auch Wohnungsbauten zulässig. (§9(1)6 BauGB + §9(3) BauGB + § 31(1) BauGB)
18. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, bezeichnet im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie baulichen Anlagen sind außerhalb der Gebäudetiefe, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 75 vom Hundert überschritten sei. Dies gilt nur für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes. Die Flächen von Garagen und Stellplätzen (Pf.-Rechten sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche und der Geschoßfläche anzurechnen. Bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten GFL-Rechten bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen. (§9(1) BauGB)

TEIL B – TEXT

19. Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau, der bestehenden Straßenmitte bzw. der jeweiligen Erschließungsstraßen festgesetzt. Das Betrifft nur die Baugrundstücke, die unmittelbar an diesen Straßen liegen. Für die übrigen rückwärtig liegenden, durch GFL-Rechte erschlossenen Baugrundstücke werden keine maximalen Sockelhöhen festgesetzt. (§9(1) BauGB)
20. Die Errichtung von überdachten Pkw-Einstellplätzen sowie Carports ist auf den seit- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke um mindestens 1,5 m von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie zurückzunehmen. Dies gilt auch für Garagen, soweit diese keine direkte Einfahrt von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie her haben. Garagen mit direkter Einfahrt von der Straßenbegrenzungslinie her sind um mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzunehmen. (§9(1)4 BauGB)
21. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf dem jeweiligen Baugrundstück anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sind Ausnahmen zulässig, soweit geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung sind zulässig. (§9(4) BauGB + §92 LBO)
22. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets wird die Firsthöhe der Gebäude bei zulässig eingeschossiger Bebauung mit maximal 9,5 m höhe und bei zulässig zweigeschossiger Bebauung mit 9,5 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau der bestehenden Straßen bzw. der jeweiligen Erschließungsstraßen festgesetzt. Dies gilt nicht für die Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässig zweigeschossiger offener Bauweise nordöstlich der Erschließungsstraße A. (§9(1) BauGB)
23. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässig zweigeschossiger, offener Bauweise nordöstlich der Erschließungsstraße A sind nur Traufhöhen mit bis zu 8,0 m als Fassadenhöhe mit bis zu 9,5 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau der Erschließungsstraße A bzw. H zulässig. (§9(1) BauGB)
24. Die Errichtung von Drempeln (Kniestock) ist bis 0,90 m Höhe zulässig. Ausnahmen nach § 21(1) Baugestaltsch und für Häuser mit Dachneigungen bis 25 Grad (Bodestalg) zulässig. (§9(4) BauGB + §92 LBO + §31(1) BauGB)
25. Als Dachformen sind nur Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach sowie Mansardenformen dieser Dachformen zulässig. Weiter sind ausnahmsweise Mansardendächer zulässig, für die eine Zweigeschossigkeit zulässig ist, wenn das zweite Vollgeschoß das Dachgeschoß ist. Dies gilt nicht für die Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässig zweigeschossiger offener Bauweise nordöstlich der Erschließungsstraße A. Hier sind nur Pultdächer zulässig. (§9(4) BauGB + §92 LBO)
26. Die Dachneigungen für Satteldächer, Walmdächer sowie Krüppelwalmdächer werden mit Neigungen von 30 Grad bis 51 Grad Neigung festgesetzt. Die Dachneigungen für Pultdächer werden mit Neigungen von 7 Grad bis 15 Grad Neigung festgesetzt. Die Dachneigungen für Mansardendächer werden für den unteren Dachteil mit Neigungen von 60 Grad bis 75 Grad und für den oberen Dachteil mit Neigungen von 7 Grad bis 15 Grad festgesetzt. Ausnahmen sind ohne jede weitere Ausnahme für Mansardendächer. Bei Errichtung von Doppelhäusern (Gespiel) sind für die Dachneigungen dieser Firstspäude abweichend Dachneigungen von 51 Grad bis 70 Grad Neigung zulässig. (§9(1) BauGB + §92 LBO)
27. Bei Giebelwänden ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad zulässig. (§9(1) BauGB + §92 LBO)
28. Nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie bis 8 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. Dies gilt nicht für Gebäude mit Mansardcdächern. (§9(1) BauGB + §92 LBO + §31(1) BauGB)
29. Zur Dacheindeckung dürfen nur rotes bis braunes bzw. anthrazitfarbenes Dacheindeckungsmaterial verwendet werden. (§9(4) BauGB + §92 LBO)
30. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Bauflächen für Lärmkonzepte zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989. Teilen B, 9 und 10 für die Lärmpegelbereiche V, IV und III sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zu treffen. Im Lärmpegelbereich I sind für die an der Lübecker Straße bzw. Alte Landstraße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II einzuhalten. Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Lübecker Straße bzw. Alte Landstraße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich III sind für auf die Lübecker Straße bzw. Alte Landstraße bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§9(1)24 BauGB)
Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 von November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind:

DIN 4109 Seite

Tabelle 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3
Zeile	Lärmpegel gemäß Außenlärmpegel*	Aufenthaltsräume in Wohnungen und Übernachtungsräume	Büroräume und ähnliche Arbeitsräume
	dB(A)	erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteiles in dB	
1	bis 60	35	30
2	61 bis 65	40	35
3	66 bis 70	45	40
4	71 bis 75	50	45
5	76 bis 80	55	50
6	>80	60	55

* Für Außenbauteile eine Räumen, bei denen der maßgebliche Außenlärm zu Anfangszeiten eines Tages tagsüber oder abends/nachts vorliegt, ist der Lärmpegel des jeweiligen Zeitraumes zugrunde zu legen.
Die Anforderungen sind hier aufgerundet.

Tabelle 9: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit von Verhältnis $S_{(w)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	$S_{(w)}/S_G$	0,8	0,7	0,6	0,5	0,4	0,3	0,2	0,1	0,05
2	Korrektur	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3	-4	-5

$S_{(w)}$ = Gesamtfläche der Außenbauteile eines Aufenthaltsraumes in m^2
S_G = Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2

TEIL B – TEXT

Noch Text-Ziffer 31.

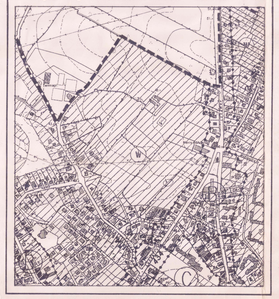
Tabelle 10: Erforderliche Schalldämm-Maße mit $R'_{w,ges}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6
	erf. $R'_{w,ges}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Gesamtfläche (m ... dB) ... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %				
Zeile		10%	20%	30%	40%	50%
1	30	30/25	30/25	30/25	30/25	30/27
2	35	35/30	40/29	40/30	40/30	40/32
3	40	40/32	40/35	45/35	45/35	45/37
4	45	40/37	45/40	50/40	50/40	50/42
5	50	50/40	50/45	50/45	50/45	50/45

Diese Werte gelten für Wohngebäude mit üblicher Grundrißgestaltung und bis zu 8,5 m und Raumtiefe und etwa 4,5 m oder mehr unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß der Fenster und Außenwände. Die Anforderungen sind hier aufgerundet.

32. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes sind Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten, mit Ausnahme von festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, soweit diese nicht überdachte Stellplätze wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. (§9(1)20 BauGB)
33. Zum Schutze vor erheblichen Belästigungen, die durch Lärmeinwirkungen des Kriks und die Überandbereiche der zu erhaltenden Kleingewässer sowie den übrigen Vegetationflächen der Knickerandstreifen sind bei Bauvorhaben gemäß § 9(1)24 BauGB zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. (§9(1)20 BauGB)
34. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche -Parkanlage- dürfen Wege und Plätze nur mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen angelegt werden. (§9(1)20 BauGB)
35. Neu anzulegende Knicks innerhalb der Erschließungsstraße A, zwischen der östlich liegenden Wohnbebauung und der westlich liegenden Allgemeinen Wohngebietsbebauung sowie beidseitig der Erschließungsstraße D, teilweise nordöstlich der Erschließungsstraße B, erhalten eine Grundfläche von 1,5 m Breite und 0,5 m Höhe sowie eine Grundfläche bis 0,75 m Böschung 1:1 = 0,75 m. Wallkrone = 1,50 m. Böschung 1:1 = 0,75 m). Die Bepflanzung ist jeweils mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. In direkt neu anzulegenden Knicks sind die an anderer Stelle zu entfernenden Teile von Knicks umzusetzen und einzubauen (versetzen). Erst bei weiteren Bedarf von Knickersatz ist eine Neuanpflanzung im Maß Verhältnisses vorzunehmen. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
36. Die privaten Grünflächen der Knickrandstreifen entlang den vorhandenen und neu anzulegenden Knicks (auch Knickversetzung) sind als naturnahe feldmarnartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Bei der Neuanlage von Knickrandstreifen ist folgendes zu beachten: Knicks (Knickversetzung) sind diese mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist jeweils mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. In direkt neu anzulegenden Knicks sind die an anderer Stelle zu entfernenden Teile von Knicks umzusetzen und einzubauen (versetzen). Erst bei weiteren Bedarf von Knickersatz ist eine Neuanpflanzung im Maß Verhältnisses vorzunehmen. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
37. Die privaten Grünflächen -extensiv genutzte Grün- und Krautfläche- sind als naturnahe Grün- und Stauderflur mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzusäen, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB)
38. Die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch, die festgesetzten Maßnahmen der Text-Ziffern 35, 36 und 37 sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden aufgrund des § 9 (a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den betreffenden Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes und den betroffenen Baugrundstücken des Mischgebietes zugeordnet. (§1a BauGB)

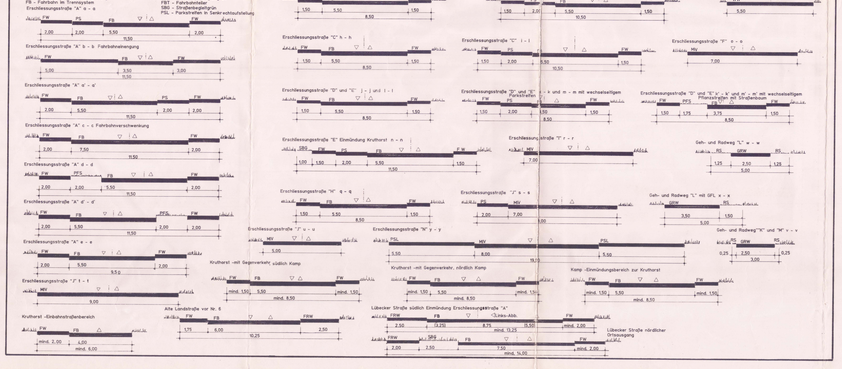
Ausschnitt aus dem Übersichtsplan der Teilgebiete der Ortsgestaltungssatzung vom 28. Dezember 2001. Masstab 1 : 5.000



Weitere Verfahrensvermerke:

Der katastermäßige Bestand am 11. Mai 2001 wird als richtig bescheinigt.
Ahrensburg, den 12. Mai 2003
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 -Neu-	§1(7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§1(6)5BauNVO
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§9(1)1BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	