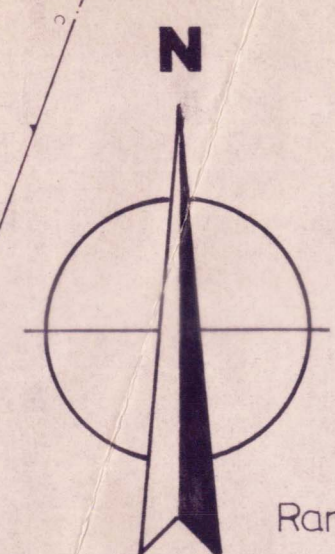


TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1977 (BGBL. I, SEITE 1763)



M 1:1000



Gemarkung Bargteheide Flur 4, 17, 20 Maßstab 1:1000 Katasteramt Bad Oldesloe

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

STRASSENQUERSCHNITTE M 1:200



TEIL B - TEXT

- 1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (Sichtfläche) ist eine Bebauung jeglicher Art mit Ausnahme von Einträdigen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig...
2. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Knick- und deren Erhaltung werden festgesetzt als landschaftsgerechte Anpflanzung zur Ortsrandbegrenzung...
3. Bei der Errichtung von Transformatorstationen sind diese mit der Oberkante des Sockels gegenüber der Höhe des zugehörigen Fußwegabschnittes um mindestens 0,30 m abzusenken...
4. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zu Gunsten der Stadt Bargteheide...
5. Die Sockelhöhen der Gebäude werden mit maximal 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau festgesetzt...
6. Die konstruktive Höhe der Drempele wird mit maximal 0,60 m Höhe festgesetzt...
7. Die zulässigen Dachneigungen werden mit 35 Grad Neigung bis 48 Grad Neigung festgesetzt...
8. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen...
9. Bei den § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes...
10. Nach § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei den zur Jersbeker Straße vordringenden Grundstücken (Jersbeker Straße, ungerade Nr. 37 - 51, 53 - 67, Neue Straße Nr. 1 und 2, Jersbeker Straße Nr. 69) bei der Neuerrichtung von Garagen oder sonstigen geschlossenen Nebenanlagen...

VERFAHRENSVERMERKE: Mit Beschluß der Stadtvertretung vom 23. November 1989 ist der Entwurf des Bebauungsplanes geändert worden. Hierzu ist ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB eingeleitet...

Bargteheide, den 01. Juni 1993

ZEICHENERKLÄRUNG

Legend for symbols and colors used in the plan. I. FESTSETZUNGEN: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 - Neuaufstellung; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: Reines Wohngebiet; Allgemeines Wohngebiet; Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; Grundflächenzahl als Höchstgrenze; BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN: Offene Bauweise; Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig; Baugrenze; VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN: Von der Bebauung freizuhaltende Fläche; VERKEHRSLÄCHEN: Verkehrsfläche; Straßenbegrenzungslinie; Bereich ohne Ein- und Ausfahrt; Grundstückszufahrt; Fläche für das Parken von Fahrzeugen; FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN: Fläche für Versorgungsanlagen; Transformatorstation; FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGENS-LEITUNGEN: Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch; PRIVATE GRÜNFLÄCHEN: Private Grünfläche; Schutzgrün; WASSERFLÄCHEN: Wasserfläche - Graben mit Böschungen; MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L); FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZES: Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche; Lärmpegelbereich nach Entwurf DIN 4109 vom Februar 1979, Teil 6, Tabelle 1 (z.B. IV); FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG: Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Knick; Zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum - Linde; FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN: Zu erhaltende Bepflanzung - Einzelbaum; Zu erhaltende Bepflanzung - Hecke; II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER: Vorhandene bauliche Anlagen; Künftig entfallende bauliche Anlagen; Flurstücksgrenze; Künftig entfallende Flurstücksgrenze; Flurstücksbezeichnung; In Aussicht genommene Grundstücksgrenze; Hausnummer mit Zuordnung zur Straße; Sichtfläche; Höhenlinie.

SÄTZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 - NEUAUFSTELLUNG -

GEBIET: Westlich, südwestlich Jersbeker Straße, ungerade Nr. 37 bis Nr. 69, beidseitig Neue Straße, Nr. 1 bis Nr. 31 und Nr. 2 bis Nr. 44, beidseitig im Winkel Nr. 1 bis Nr. 9 und Nr. 2 bis Nr. 10a, nördlich Gindfelder Weg Nr. 2 und Nr. 4, nördlich Hasselbusch, ungerade Nr. 35 bis Nr. 59, Grundstücksteilflächen südlich Hasselbusch, Nr. 30, Nr. 32 und Nr. 40.

PRÄAMBEL: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBL. I, S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung

sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. 5.86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23. November 1989 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn sowie der Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 - Neuaufstellung für das Gebiet: Westlich, südwestlich Jersbeker Straße, ungerade Nr. 37 bis Nr. 69, beidseitig Neue Straße, Nr. 1 bis Nr. 31 und Nr. 2 bis Nr. 44, beidseitig im Winkel Nr. 1 bis Nr. 9 und Nr. 2 bis Nr. 10a, nördlich Gindfelder Weg, Nr. 2 und Nr. 4, nördlich Hasselbusch, ungerade Nr. 35 bis Nr. 59, Grundstücksteilflächen südlich Hasselbusch, Nr. 30, Nr. 32 und Nr. 40, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE: Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26. März 1987. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem 'Stormarn Tagblatt' am 22. April 1987 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist am 3. Februar 1988 durchgeführt worden. Weiter ist der Vorkentwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 27. Januar 1988 bis zum 26. Februar 1988 während der Dienststunden öffentlich ausgestellt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem 'Stormarn Tagblatt' am 25. Januar 1988.

Die benachbarten Gemeinden sowie die Träger der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15. Januar 1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am 21.04.1988 und 06.02.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. September 1988 bis zum 27. Oktober 1988 während der Dienststunden und vom 26. Juli 1989 bis zum 28. August 1989 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 19.09.1988 um 17.07.1989 in dem 'Stormarn Tagblatt' örtlich bekanntgemacht worden.

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.04.1988 und am 16.02.1989 und am 23.11.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23. November 1989 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 23. November 1989 gebilligt.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 19. Juni 1991 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 17. September 1991 Az.: 62/22-62.006 (20-neu-) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsgemäßen Beschluß der Stadtvertretung vom 20. Mai 1992 behoben. Die Behauptung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 16.7.93 Az.: 60/22-62.0120-100 genehmigt.

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Table with columns for dates (Aug. 1988, Juni 1989, Juni 1993) and names of officials (Bürgermeister). Includes a stamp for 'Gesellschaft für Bauleitungsplanung' and 'Meddeweide'.