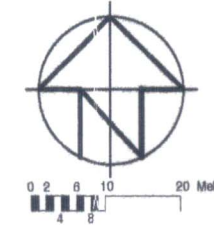
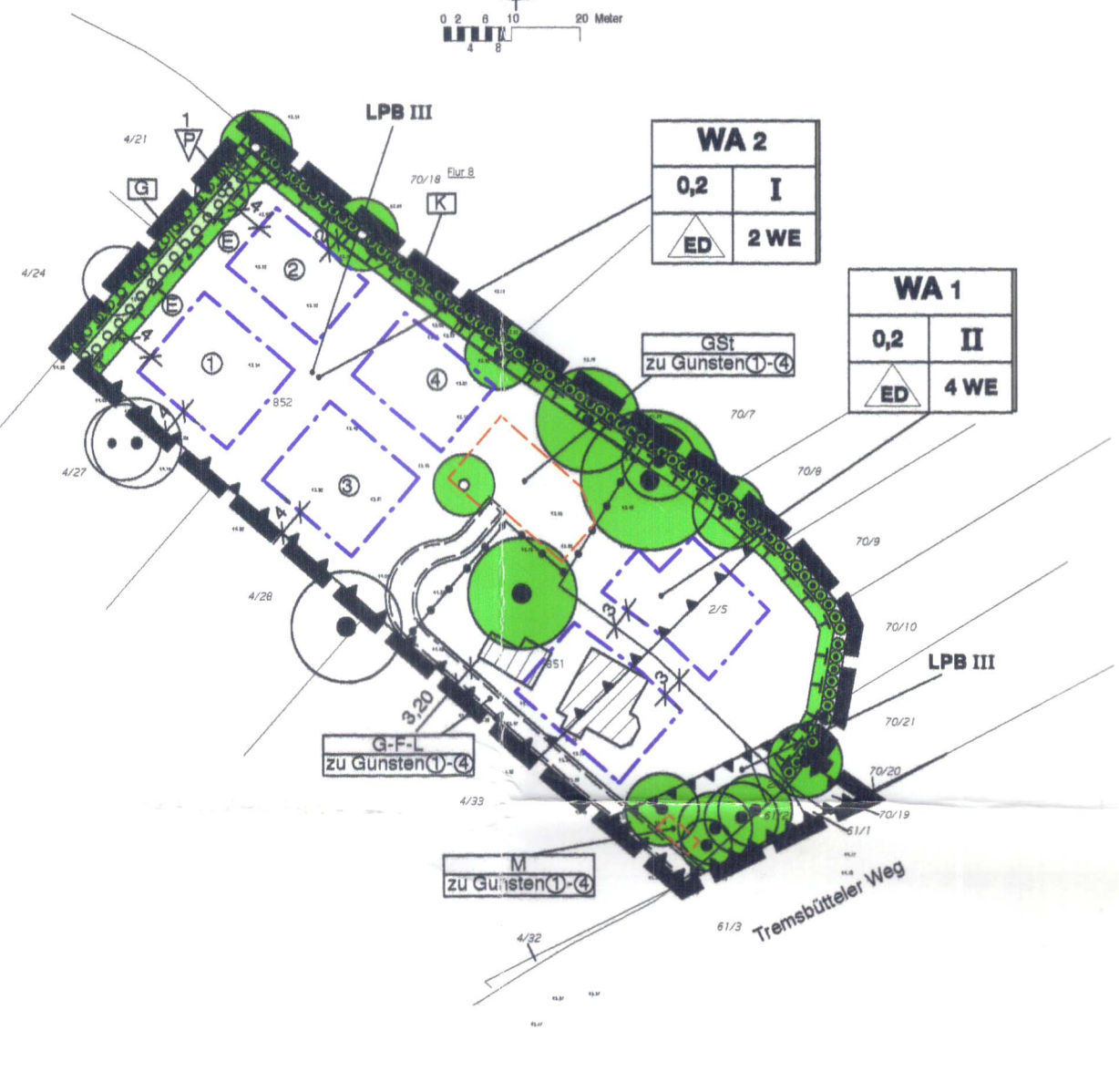


# SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 22A, 1. ÄNDERUNG

## PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000



Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

### Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z. B. **WA 1** Allgemeines Wohngebiet, mit Nummerierung § 4 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z. B. **I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO  
z. B. **GRZ=0,2** Grundflächenzahl § 16 BauNVO  
z. B. **2 WE** Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden

### Bauweise und Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

**ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig § 22 BauNVO  
**---** Baugrenze § 23 BauNVO

### Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

**GSt** Gemeinschaftsstellplätze

### Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

- G** Gehölzschutzstreifen
- K** Knickschutzstreifen im Siedlungsbereich
- 1 P** Anpflanzung von Hecken als zugeordnete Maßnahme

### Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

**M** Aufstellfläche Müllsammelbehälter

### Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen § 9 (1) 21 BauGB

**G-F-L** Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

### Flächen vor Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24 BauGB

**---** Flächen für Schutzvorkehrungen

**LPB III** Lärmpegelbereiche an jeweiliger Gebäudefront

### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a+b BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB

**●** Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

**●** Bäume zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

**○** Hecken anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB

### Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung der Art der Nutzung § 1 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- E** Baugrundstücke mit Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (künftig vorgesehene Baugrundstücke)
- 1 - 4** Nummerierung der Grundstücksflächen

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

**●●●●●●** Knick zu erhalten § 25 (3) LNatSchG

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

**---** Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 111/36 Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben bestehen, abgesehen von folgenden Änderungen und Ergänzungen:

### 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB)

1.4 (Ergänzung)

Im Wohngebiet WA2 darf die zulässige Grundflächenzahl nach §19 (4) Satz 2 BauNVO für die Gemeinschaftsstellplätze und die Zufahrt bis auf 70% überschritten werden. (§19 (4) Satz 3 BauNVO)

### 3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

3.4 (Ergänzung)

Im Kronenbereich der festgesetzten Bäume (auch der auf den Nachbargrundstücken zu erhaltenden Bäume) sind die festgesetzten Zufahrten (GFL) und Stellplätze sowie bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Fläche unter Beachtung der DIN 18920 nur ausnahmsweise zulässig, sofern durch baumerhaltende Maßnahmen (z. B. Wurzelbrücken bei Zufahrten) oder auf andere Weise die langfristige Vitalität der Bäume nachgewiesen werden kann.

### 6.0 Gestaltung (§ 9 (4) BauGB)

6.3 (Änderung) Dachgestaltung

Bauliche Anlagen sind mit einem Dach mit einer Neigung von 30° - 60° und einer roten, braunen oder anthrazitfarbenen Pfanneneindeckung zu gestalten. Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 21.06.07. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 10.07.07 erfolgt.

2. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 gegeben.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 21.06.07 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.07.07 bis 17.08.07 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.07.07 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Bargteheide, den 1.5. Nov. 07 Siegel



(Bürgermeister)

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.07.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 1.5. Nov. 07 Siegel



(Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 09. Okt. 2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den 06. NOV. 2007



(Bürgermeister)

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.07 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.09.07 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargteheide, den 1.5. Nov. 07 Siegel



(Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bargteheide, den 1.5. Nov. 07 Siegel



(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.07.07 im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 2.0. Nov. 07 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 2.0. Nov. 07 Siegel



(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.09.07 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22a, 1. Änderung, für das Gebiet: Tremsbütteler Weg Hausnummer 57, vordere und rückwärtige Grundstücke, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22a, 1. Änderung

FÜR DAS GEBIET:  
Tremsbütteler Weg, Hausnummer 57  
vordere und rückwärtige Grundstücke

endgültige Planfassung  
20.09.2007

Bearbeitet: Schwormstedde

Projekt Nr.: 1044

## ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. M. Baum  
22087 Hamburg, Graumannsweg 69  
Tel. 040 / 44 14 19, Fax. 040 / 44 31 05  
E-mail: hamburg@archi-stadt.de