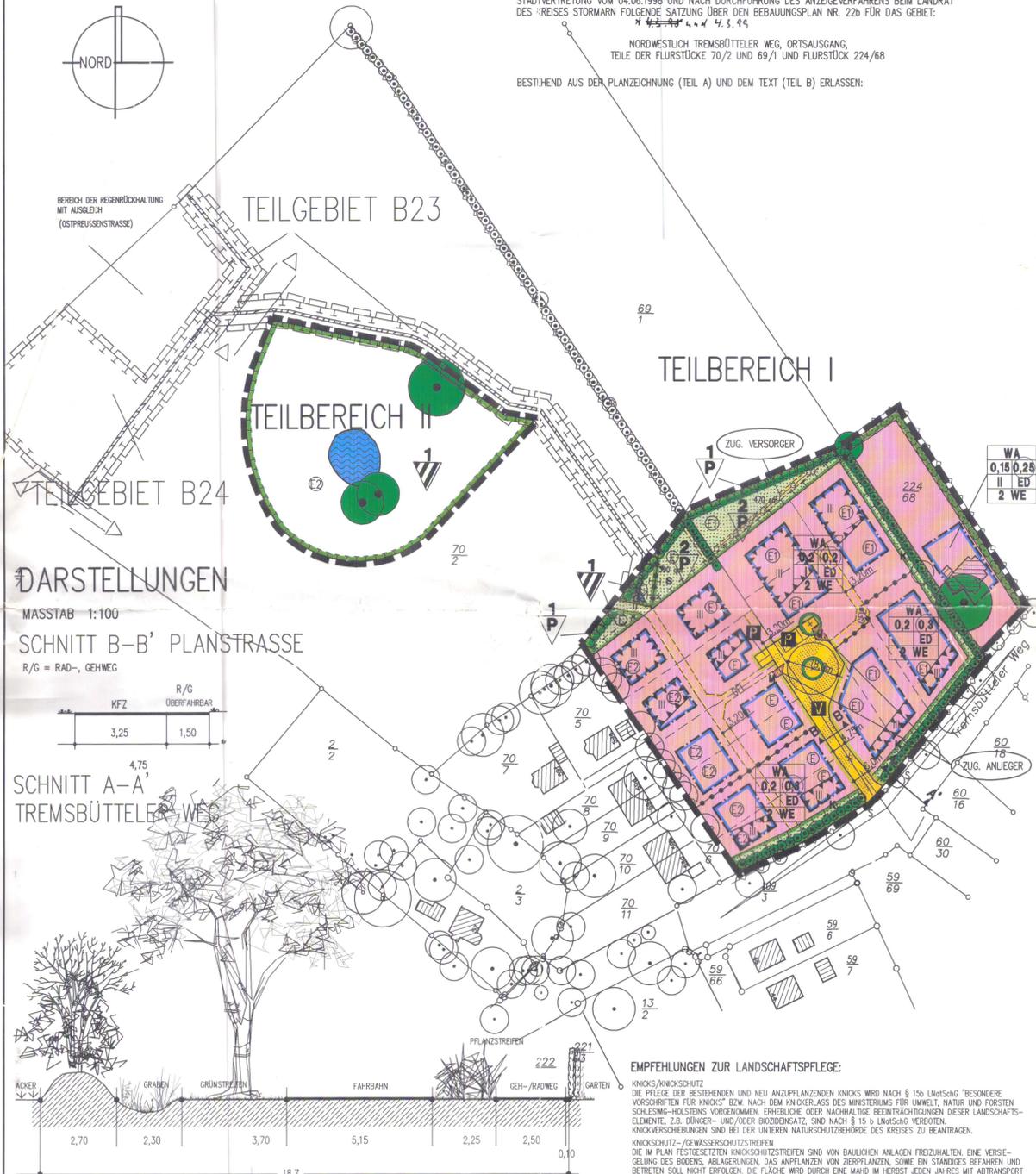


# SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 b

GEBIET: TEILBEREICH I: NORDWESTLICH TREMSBÜTTELER WEG, ORTSRAND, TEILE DER FLURSTÜCKE 70/2 UND 69/1 UND FLURSTÜCK 224/68  
 TEILBEREICH II: AUSGLEICHSLÄCHE CA. 160 m NORDWESTLICH DES TREMSBÜTTELER WEGES, TEILSTÜCK DES FLURSTÜCKES 70/2

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSTAB 1 : 1.000



## DARSTELLUNGEN

MASSTAB 1:100

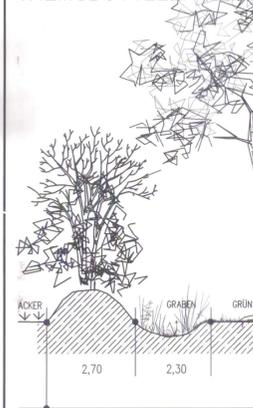
### SCHNITT B-B' PLANSTRASSE

R/G = RAD-, GEHWEG



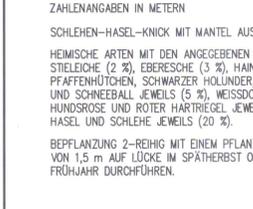
### SCHNITT A-A' TREMSBÜTTELER WEG

R/G = RAD-, GEHWEG



### SCHNITT KNICKAUFBAU

ZAHLENGABEN IN METERN



## PRÄAMBEL:

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 17. DEZEMBER 1997 (BGBl. I S. 3108) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 11. JULI 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 04.06.1998 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGERFÄHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22b FÜR DAS GEBIET:

NORDWESTLICH TREMSBÜTTELER WEG, ORTSAUSGANG, TEILE DER FLURSTÜCKE 70/2 UND 69/1 UND FLURSTÜCK 224/68  
 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

## EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE:

**KNICKS/KNICKSCHUTZ**  
 DIE PFLEGE DER BESTEHENDEN UND NEU ANZUPFLANZENDEN KNICKS WIRD NACH § 15b LNatSchG BESONDERE VORSCHRIFTEN FÜR KNICKS<sup>1</sup> BZW. NACH DEM KNICKERKLASS DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN SCHLESWIG-HOLSTEINS VORGENOMMEN. ERHEBLICHE ODER NACHHALTIGE BEACHTUNGSPUNKTE DIESER LANDSCHAFTSELEMENTE Z.B. RÜNKER- UND/ODER BODIGERSATZ, SIND NACH § 15 b LNatSchG VERBOTEN.  
 KNICKVERBUNDEN SIND BEI DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE DES KREISES ZU BEACHTEN.  
**KNICKSCHUTZ-/GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN**  
 DIE IM PLAN FESTGESETZTEN KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND VON BAULICHEN ANLAGEN FREIHALTEN. EINE VERSEGGELUNG DES BODENS, ABLAGERUNGEN, DAS ANPFLANZEN VON ZERPFANZEN, SOWIE EIN STÄRKEDES BEFAHREN UND BETRETEN SOLL NICHT ERGOLGEN. DIE FLÄCHE WIRD DURCH EINE MAH D. HERBST JEDEN JAHRES MIT ABTRANSPORT DES MAHGETES ZU EINER GRAS- UND KRAUTFLUR ENTWICKELT. DÜNGEMITTEL UND BIODIZ SOLLTEN DRINGEND NICHT AUSGEREICHT WERDEN.  
 DIE GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN SIND IN DEN ERSTEN FÜNF JAHREN NACH DER GEWÄSSERSANLEGE ENMAL IM HERBST MIT ABTRANSPORT DES MAHGETES ZU MÄHEN, WOBEI 1/4 DER FLÄCHE AUSZUSPAREN UND DRÜ WOCHE SPÄTER ZU MÄHEN IST. DAHNEHIN IST DIE GENÜHREIFERLEGE AUF EIN MINIMUM ZU REDUZIEREN (ABFUSSFUNCTION MUSS GEWAHRT BLEIBEN). DER BEREICH DER ANZUPFLANZENDEN SCHWARZELN IST DER SUCCESION ZU ÜBERLASSEN.

**ÖBERFLÄCHENWASSERUNG**  
 DAS UNBELASTETE ÖBERFLÄCHENWASSER KANN DIREKT, ÜBER KNICKGRÄBEN ODER ÜBER MULDENSYSTEME BZW. ROHRLEITUNGEN DEM NORDWESTLICH GELEGENEN GRABEN ZUGEFÜHRT WERDEN.

**AUSGLEICHSLÄCHE**  
 DIE STREUBSTREIFEN SOLL FACHGERECHT BEPFLANZT WERDEN. IN DEN ERSTEN JAHREN SIND REGELMÄSSIGE PFLEGEWISSENTE DER BESTÄUEN ERFORDERLICH, NACH ETWA FÜNF JAHREN KÖNNEN DIESE INTERVALLE AUF DREI BIS VIER JAHRE AUSGEDEHNT WERDEN. EINE UNTERUNTERSUCHUNG SOLL NICHT ERGOLGEN. DIE FLÄCHE WIRD ENMAL IM HERBST JEDEN JAHRES GEMÄHT, WOBEI DAS MAHGET AUUF DER FLÄCHE VERBLEIBT.

**SCHUTZ DES BODEN- UND WASSERHAUSHALTES**  
 TAUSALZE UND TAUSALZHALTIGE MITTEL SOLLTEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSLÄCHEN NICHT AUSGEREICHT WERDEN. DIE ANWENDUNG VON CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN UND MINERALISCHEN DÜNGERN SOLL UNTERBLEIBEN.  
 GEEIGNETE OBSTGEBÖLZE ALTER KULTURSORTEN FÜR JUNGMANNENBEREICHE:  
 ÄPFEL: NEUER BERER ROSENAPEL, COX ORANGEN RITTE, COULONS RITTE, FILIPPA, JAMES GREVE, JUWEL AUS KIRCHNERDORF, MAREN NISSEN, MINISTER VON HAMMESTEN, WEISER KLARAPPEL, WILDESTER, BRINEN, ALEXANDER LUCAS, BUNTE ALBERN, CLAPS LEBUNG, DR. J. DOUTO, GRAY WOLDE, GRAFEN V. PARIS, JOSEFINE, WESCHALL, KÖSTLICHE AUS CHARNEIL, TONGER, TRUMP, DE VIENNE, ANNE SPÄTH, BRÜLER FRÜHWEISCH, GRAF ALTHANS Rd., GROSSE GRÜNE Rd., LUTZELSACHER FRÜHWEISCH, OULLINS Rd., DIE CZAR, VICTORAPPLAUME, ZIMMERS FRÜHWEISCH, SAUERWISCHEN, SCHATTENMORRELEN, SCHÖNE AUS CHOLEY.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

#### I. FESTSETZUNGEN

##### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0,2** GRUNDFLÄCHENZAHL (Z.B. GRZ 0,2)
- 0,25** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Z.B. GFZ 0,25)
- I** HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z.B. I)
- 2 WE** HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

##### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN

- ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE**

##### VERKEHRSLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSLÄCHE** BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- STRASSENBEREICHENSLINIE**
- BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG:** VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE**

##### FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLEITUNGEN

- VERSORGNUNGSLEITUNG** ELEKTRIZITÄT, UNTERRIRDSCH (11 KV)

##### GRÜNFLÄCHEN

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE**
- ZWECKBESTIMMUNG:** KNICKSCHUTZSTREIFEN
- ZWECKBESTIMMUNG:** STREUBSTREIFE
- ZWECKBESTIMMUNG:** GRAS- UND KRAUTFLUR

##### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- KNICKSCHUTZSTREIFEN** IM SIEDLUNGSBEREICH
- AUSGLEICHSLÄCHEN- UND ZUORDNUNGSFLÄCHENBEZEICHNUNG**

##### FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN

- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (GFL), LEITUNGSRECHT (L)**

##### FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

- MÜLLGFÄSSSTANDORT**

##### VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

- FLÄCHEN FÜR SCHUTZVORKEHRUNGEN**
- LÄRMPELBEREICH**

##### FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

- ERHALT VON KNICKS**
- ERHALT VON STRÄUCHERN**
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN**
- ANPFLANZEN VON KNICKS AUF BASIS DER VERSCHOBENEN KNICKS**
- ZU ERHALTENDER GRABEN**

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

- RENZ** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG** UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- VERMÄSSUNGEN**

##### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG**
- KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN**
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN**
- IN AUSSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZE**
- EINGEMESSENE EINZELBÄUME**
- ERFORDERLICHES SICHTDREIECK**
- SCHNITT**

##### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- KNICKS, NACH § 15b LNatSchG UNTER SCHUTZ STEHEND**
- EINGEMESSENE BÄUME (ERHALT NACH BAUMSCHUTZSATZUNG)**

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 (1) 1 BauGB

§ 9 (1) 2 BauGB

§ 9 (1) 11 BauGB

§ 9 (1) 13 BauGB

§ 9 (1) 15 BauGB

§ 9 (1) 20 BauGB

§ 9 (1) 21 BauGB

§ 9 (1) 22 BauGB

§ 9 (1) 24 BauGB

§ 9 (1) 25 BauGB

§ 9 (1) 25 a+b BauGB

## TEXT (TEIL B)

### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE (§ 9 (1) 1 BauGB)

NUTZUNGEN (§ 1 (5, 6) BauNVO)  
 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND LÄDEN, BEBERBERGUNGSGEWERBE, GEWERBEBETRIEBE, GARTENBAUBETRIEBE UND TANKESTELLEN UNZULÄSSIG.

**GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 (4) BauNVO)  
 DIE FLÄCHEN DER GFL-RECHTE SIND BEI DER ERMITTLUNG DER GRUNDFLÄCHE NICHT MIT EINZUBEZIEHEN.

**GEBÄUDEHÖHEN** (§ 16 (2) BauNVO)  
 DIE MAX. ZULÄSSIGE FRSTHÖHE WIRD MIT 9 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE (MITTELWERT AUS DER HÖHE ALLER GEBÄUDESEITEN) FESTGESETZT. GEBÄUDEHÖHEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN DÜRFEN IM MITTEL NICHT MEHR ALS 0,50 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE LIEGEN.

### 2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

AUSGLEICHSMASSNAHMEN, DIE AUFGUND VON ENGRIFFEN NACH § 8 b LNatSchG VORGENOMMEN WERDEN MÜSSEN, WERDEN ANTEILIG GEM. § 8 a LNatSchG DEN NEU ENTSTEHENDEN BAUGRUNDSTÜCKEN WIE FOLGT ZUGEORDNET:

AUSGLEICHSLÄCHEN DER FESTSETZUNG "E" WERDEN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT DER FESTSETZUNG "E" ZUGEORDNET. DIE AUSGLEICHSLÄCHE MIT DER FESTSETZUNG "E1" UND "E2" WIRD JEWEILS DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT DEN FESTSETZUNGEN "E1" BZW. "E2" ZUGEORDNET.

### KNICKSCHUTZSTREIFEN

DIE IM PLAN IM SIEDLUNGSBEREICH FESTGESETZTEN KNICKSCHUTZSTREIFEN SIND ZU EINER NÄHRSTOFFARMEN GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN. SIE KÖNNEN ZU PFLEGE- UND UNTERHALTUNGSMASSNAHMEN GENUTZT WERDEN.

### GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

INNERHALB DER ALS GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN IN DER AUSGLEICHSLÄCHE FESTGESETZTEN FLÄCHE IST EINE NÄHRSTOFFREDUZIERTE GRAS- UND KRAUTFLUR ZU ENTWICKELN. DAS KLEINGEWÄSSER IST NATURNAH NÄHRSTOFFREICH, IM SÜDLICHEN BÜSCHUNGSGEBIET SIND SCHWARZELN ANZUPFLANZEN. DIE FLÄCHE IST MIT EINEM MIND. 1,5 m HOHEN SCHUTZZAUN ANZUFRIEDEN.

AUF DER MASSNAHMENFLÄCHE IST FACHGERECHT EINE STREUBSTREIFE ANZULEGEN. DAZU IST PRO ANGEFANGENE 50 qm FLÄCHE EIN HOCHSTÄMMIGER OBSTBAUM EINER ALTEN SORTE ANZUPFLANZEN (S. EMPFEHLUNGEN). DIE FLÄCHE IST MIT EINEM MIND. 1,5 m HOHEN SCHUTZZAUN ANZUFRIEDEN.

### OBERFLÄCHENWASSER

DAS AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ANFANGENDE UNBELASTETE OBERFLÄCHENWASSER IST DEM GRABENLAUF NORDWESTLICH DES PLANGEBIETES DIREKT ÜBER MULDEN, KNICKGRÄBEN ODER ÜBER ROHRLEITUNGEN IN DER ERSCHLIESSUNG ZUFÜHREN.

**OBERFLÄCHENMATERIALIEN**  
 DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, WIE STELLPLÄTZE UND WEGE, SOWIE ZUFÄHRTEN (GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTE) SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM UNTERBAU UND ALS GROSSFUGIG VERLEGTE PFLASTERUNG ODER WASSERBEREUBENE DECKE HERZUSTELLEN.

### 3. DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETEN FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN WERDEN IN EINER BREITE VON 3,20 m ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND VERSORGNUNGSTRÄGER FESTGESETZT.

### 4. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) 22 BauGB)

DIE FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN -MÜLLGFÄSSSTANDORT- SIND DEN NICHT DIREKT AN DIE ERSCHLIESSUNG ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN ZUGEORDNET.

### 5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IST DIE ANLAGE VON FENSTERN UND AUSSENTÜREN DER SCHLAF- UND WOHNRÄUMEN IM NORDWESTLICHEN PLANGEBIET NACH NORDWESTEN UND IM SÜDÖSTLICHEN PLANGEBIET NACH SÜDOSTEN UNZULÄSSIG. SIE SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN SIE MIT SCHALLGEDÄMMTEN DAUERLÜFTUNGEN AUSGERÜSTET SIND, DIE EIN SCHALLDÄMMMASS VON MINDESTENS 35 db AUFWEISEN.

FENSTER UND TÜREN SONSTIGER AUFENTHALTSRÄUME SOWIE AUSSENWÄNDE UND DACHFLÄCHEN, DIE IM NORDWESTLICHEN PLANGEBIET NACH NORDWESTEN UND IM SÜDÖSTLICHEN PLANGEBIET NACH SÜDOSTEN AUSGERICHTET SIND, MÜSSEN IM LÄRMPELBEREICH III EIN SCHALLDÄMMMASS R<sub>w</sub> VON MIND. 35 db (WOHNRÄUME) BZW. 30 db (BÜRO/RÄUME) EINHALTEN.

### 6. MASSNAHMEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE DEREN ERHALT (§ 9 (1) 25 a+b BauGB)

**KNICKNEUANLAGE**  
 DIE NEUANLAGE DER KNICKS IST AUF BASIS DES VERSCHOBENEN KNICKS MIT EINEM 1,0 m HOHEN, IM FUSS 2,5 m UND IN DER KRONE 1,5 m BREITEN WALL UND EINEM KNICKGRABEN ALS SCHLEHEN-HASEL-KNICK AUSZUFÜHREN (S. DARSTELLUNG). DER KNICKGRABEN IST ZUR VERMEHRTEN VERDÜNSTUNG UND VERSICKERUNG MIT EINEM MEHR ZUR ENTWASSERUNG HIN ZU VERSEHEN.

**EINZELBÄUME**  
 FÜR DIE ANZUPFLANZENDEN EINZELBÄUME SIND HEIMISCHE LAUBHOLZARTEN MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14 - 16 cm (GEMESSEN IN 1,20 m HOHE ÜBER GELÄNDE) ZU WÄHLEN. JE BAUM IST EINE UNVERSIEGELTE BODENFLÄCHE VON MIND. 9 qm VORZUSEHEN.

**SONSTIGE BEPFLANZUNGEN**  
 DER BEREICH DER GEMEINSCHAFTSANLAGEN FÜR MÜLLGFÄSSE IST VOLLSTÄNDIG MIT DEN ARTEN DES SCHLEHEN-HASEL-KNICKS EINZUZÜREN.

**DACHBEGRÜNUNG**  
 FLACHDÄCHER VON NEBENGEBAUDEN MIT EINER GRUNDFLÄCHE VON MEHR ALS 15 qm SIND FACHGERECHT EXTENSIV ZU BEGRÜNEN.

**ERHALT**  
 ALLE ANZUPFLANZENDEN UND MIT EINEM ERHALTUNGSBEBOT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG GLEICHARTIG ZU ERSETZEN.

### 7. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB i.V.M. § 92 LBO)

**AUSSENWANDGESTALTUNG**  
 AUSSENWÄNDE SIND IN ROTEM ODER ROTBRAUNEM SICHTMAUERWERK ODER ALS PUTZFASADE AUSZUFÜHREN. 30% DER WÄNDFLÄCHEN (FASADENÖFFNUNGEN SIND BEI DER BERECHNUNG DER WÄNDFLÄCHEN NICHT MITZURECHNEN) KÖNNEN ABWEICHEND GESTALTET WERDEN. GARAGEN SIND IN DER AUSSENWANDGESTALTUNG DEN HAUPTBAUKÖRPERN ANZUGLEICHEN.

**DACHGESTALTUNG**  
 BAULICHE ANLAGEN SIND MIT EINEM DACH MIT EINER NEIGUNG VON 35 BIS 50 GRAD UND EINER ROTEN, BRAUNEN ODER ANTHRACITFARBENEN PFANNENDECKUNG ZU GESTALTEN. DIES GILT NICHT FÜR NEBENANLAGEN UND GARAGEN.

FÜR MANSARDDÄCHER WIRD ALS AUSNAHME BESTIMMT, DASS DER NEIGUNGSWINKEL FÜR DIE UNTEREN DACHFLÄCHEN BIS AUF 70 GRAD ERHÖHT UND FÜR DIE OBER