

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

M 1 : 1.000

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

STADT BARGTEHEIDE
Bebauungsplan Nr. 25

Wiesenweg

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie der Baugrundstücke

Teil B - Text

- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Bauordnungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Ziffer 1 bis 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) der Bauordnungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. § 9(1) BauGB.
- Die Flächenanteile von Zufahrten, die im Bebauungsplan als GFL-Rechte festgesetzt sind, sind nicht auf die Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach den Regelungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 der Bauordnungsverordnung anzurechnen. § 9(1) BauGB.
- Die Sockelhöhe der Gebäude für die Baugrundstücke, die direkt durch öffentliche Verkehrsflächen erschlossen werden, wird maximal 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßen-Niveau festgesetzt. Bei den übrigen Baugrundstücken, die durch private Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen werden, ist die Sockelhöhe mit maximal 1,0 m Höhe über die zugehörige mittlere vorhandene Geländeoberfläche des jeweiligen Gebäudeanschnittes festgesetzt. Nach § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen von den festgesetzten Sockelhöhen bis maximal 1,20 m Höhe über die jeweils festgesetzten Bezugsflächen zulässig. § 9(1) BauGB.
- Die konstruktive Höhe der Drempl wird mit maximal 0,80 m Höhe festgesetzt. § 9(4) BauGB und § 92 LBO.
- Die Dachformen werden als Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach sowie Mischformen hiervon festgesetzt. Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB sind Mansarddächer zulässig, wobei für Häuser solcher Dachformen auch ein Zweigeschossigkeit zulässig ist, wenn das zweite Vollgeschöß das Dachgeschöß ist. Für die ausnahmsweise zulässigen Mansarddächer gelten nachfolgende zulässige Dachneigungen - für den unteren Dachteil Neigungen von 60 Grad bis 75 Grad Neigung und für den oberen Dachteil 20 Grad bis 35 Grad Neigung ohne jede weitere Ausnahme. § 9(4) BauGB und § 92 LBO.
- Die zulässigen Dachneigungen, mit Ausnahme von Mansarddächern, werden mit 35 Grad Neigung bis 48 Grad Neigung festgesetzt. Abweichend werden für Anbauten als Erker, Veranden, Wintergärten, überdachte Balkone und Terrassen sowie Windfänge die zulässigen Dachneigungen mit 25 Grad Neigung bis 48 Grad Neigung festgesetzt. Abweichend sind für Giebelwände der Walmdächer und Krüppelwalmdächer sowie Mischformen hiervon Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. § 9(4) BauGB und § 92 LBO.
- Nach § 31 Abs. 1 BauGB sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. Diese Ausnahme gilt nicht für die ausnahmsweise zulässigen Mansarddächer. § 9(4) BauGB und § 92 LBO.
- Grundstückszuweisungen und Grundstückszufahrten, mit Ausnahme von festgesetzten GFL-Rechten, sowie nicht überdachte Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterboden ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. § 9(1) BauGB.
- Der Pflanzstreifen auf den Baugrundstücken ist einreihig mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Ihm ist ein seitlicher Randstreifen von jeweils 1,5 m Breite zugeordnet, der mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzuzüchten und auf Dauer zu erhalten ist. § 9(1) BauGB und § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB.
- Die Randstreifen entlang den vorhandenen Knicks und den neu anzulegenden Knicks sind der Vegetationsentwicklung zu überlassen. § 9(1) BauGB.
- Das Extensivgrünland südöstlich der Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzuzüchten und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb dieser Fläche ist je Baugrundstück mindestens ein heimischer Laubbaum entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. § 9(1) BauGB und § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB.
- Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche als Ausgleichsfläche südwestlich auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes der Baugrundstücke Nr. 1 bis Nr. 10 ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzuzüchten und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb dieser Fläche ist je Baugrundstück mindestens ein heimischer Laubbaum entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. § 9(1) BauGB und § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB.
- Das Extensivgrünland als Umgebungsbereich der Regenwasserkläranlage ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzuzüchten und auf Dauer zu erhalten. § 9(1) BauGB und § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB.
- Der Uferbereich des Regenwasserrückhaltebeckens ist mit einer landschaftsgerechten und standortgerechten Uferbeplantzung aus Einzelgehölzen und Gehölzgruppen zu bepflanzen. § 9(1) BauGB und § 9(1)25a BauGB.
- Die festgesetzten Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)2 BauGesetzbuch der Textziffer 9 werden aufgrund der §§ 8a ff Bundesnaturschutzgesetz als Ausgleichsmaßnahmen den jeweiligen Baugrundstücken Nr. 11 bis Nr. 18 zugeordnet, auf denen sie festgesetzt sind.
- Die festgesetzten Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)2 BauGesetzbuch sowie die Beplantzungsmaßnahmen der Textziffern 10, 11, 12 und 13 werden aufgrund der §§ 8a ff Bundesnaturschutzgesetz als Ausgleichsmaßnahmen den Baugrundstücken Nr. 1 bis 7a, 8a sowie 9 und 10 zugeordnet.
- Die festgesetzten Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)2 BauGesetzbuch der Textziffern 14 und 15 werden aufgrund der §§ 8a ff Bundesnaturschutzgesetz als Ausgleichsmaßnahmen der geplanten Regenwasserkläranlage zugeordnet.
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, ist eine Bebauung jeglicher Art unzulässig. § 9(1) BauGB.
- Gemäß § 9(1)2 BauGesetzbuch ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen entlang des Waldweges/Am Redder auf der dem Waldweg/Am Redder zugewandten nordwestlichen Gebäudesseite unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung des Lärmpegelbereiches II der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schieferräume von dem Bauvorhaben betroffen sind. § 9(1)2 BauGB.
- Bei dem nach § 9(1)2 BauGesetzbuch innerhalb der Fläche für Vorkkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 für den Lärmpegelbereich II sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen vorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich II sind für auf den Waldweg/Am Redder bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. § 9(1)2 BauGB.

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgrund des Abwärgenergebnisses hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 11. Juni 1997 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und Bargteheide, den 2.6. NOV. 1997
- Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Sitzung am 15. Juli 1997 bis zum 18. August 1997 während folgender Zeiten - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 BauGesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 3 BauGesetzbuch erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder als Protokoll nur zu den geänderten und ergänzten Teilen geltend gemacht werden können, am 07. Juli 1997 in dem "Sturmarn Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Nachbargemeinden sowie die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03. Juli 1997 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Bargteheide, den 2.6. NOV. 1997
- Aufgrund des Abwärgenergebnisses vom 24. September 1997 ist eine erneute Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, die jedoch nicht die Grundzüge der Planung berührt. Die Stadtvertretung hat hierzu in ihrer Sitzung am 24. September 1997 die Durchführung einer eingeschränkten Beteiligung nach § 3 Abs. 3 BauGesetzbuch in Verbindung mit § 13 Abs. 1 BauGesetzbuch beschlossen. Die in ihren Belangen betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 29. September 1997 und Fristsetzung bis zum 20. Oktober 1997 beteiligt worden. Anregungen und Bedenken sind nicht vorgebracht, sodag keine weitere Abänderung durchgeführt wurde. Bargteheide, den 2.6. NOV. 1997

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25	§ 9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen	§ 9(1) BauVO (22)
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet	§ 9(1) BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.) Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B.0,3) Geschosslächenzahl als Höchstgrenze (z.B.0,3)	
	BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§ 9(1)2 BauGB
	Baugrenze Nur Einzelhäuser zulässig HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN	§ 9(1)6 BauGB
	Maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig	
	VERKEHRSLÄCHEN Verkehrsfläche	§ 9(1)11 BauGB
	Strassenbegrenzungslinie Fläche für das Parken von Fahrzeugen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie Zugangs Grundstückszufahrt	§ 9(1)10 BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
	FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeziehung Müllepfästandplatz Abwasserpumpanlage Regenwasserkläranlage (Absetz- und Rückhaltebecken)	§ 9(1)14 BauGB
	PRIVATE GRÜNLÄCHEN Private Grünfläche Randstreifen mit vorhandenem Knick Extensivgrünland	§ 9(1)15 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Umgrenzung für Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9(1)20 BauGB
	MIT GEH-, FAHR UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9(1)21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
	Gerecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Bezeichnung der Baugrundstücke - Nr. - z.B. 2	
	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES Fläche für Vorkkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8,9 und 10 (z.B. LPB II)	§ 9(1)25a BauGB
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Knick neu Pflanzstreifen einschließlich zugehörigem Randstreifen	§ 9(1)25b BauGB
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Zu erhaltender Knick Zu erhaltender Einzelbaum	§ 9(1)25b BauGB
	Besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 15b Landesnaturschutzgesetz - vorhandener Knick	§ 9(6) BauGB
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Baugrundstücksnummer	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Höhenlinie (NN-bezogen)	
	Künftig entfallender Einzelbaum (Birke)	
	Elektrische Hauptversorgungsleitung unterirdisch	

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25

GEBIET: Waldweg gerade Nummern 2 bis 22; Wiesenweg ungerade Nummern 1 bis 11, gerade Nummern 2a bis 20 sowie südlich des Feldweges entlang der Baugrundstücke Wiesenweg vom Waldweg bis Wiesenweg 14b in einer Tiefe von ca. 55 m.

PRÄAMBEL:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I Seite 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I Seite 466) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 21. Juli 1994 (LBO) wird nach § 92 der Landesbauordnung vom 21. Juli 1994 (LBO) und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25

für das Gebiet: Waldweg gerade Nummern 2 bis 22; Wiesenweg ungerade Nummern 1 bis 11, gerade Nummern 2a bis 20 sowie südlich des Feldweges entlang der Baugrundstücke Wiesenweg vom Waldweg bis Wiesenweg 14b in einer Tiefe von ca. 55 m, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11. September 1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abridung in dem "Sturmarn Tageblatt" am 10. Oktober 1996 erfolgt. Bargteheide, den 2.6. NOV. 1997
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist am 03. Februar 1997 als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden - als öffentliche Auslegung von - bis zum - durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abridung in dem "Sturmarn Tageblatt" am 13. Januar 1997. Bargteheide, den 2.6. NOV. 1997
- Die beschriebenen Maßnahmen sowie die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09. Januar 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Bargteheide, den 2.6. NOV. 1997
- Die Stadtvertretung hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11. Juni 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bargteheide, den 2.6. NOV. 1997
- Der Magistrat hat am 17. Dezember 1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Bargteheide, den 2.6. NOV. 1997
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22. Januar 1997 bis zum 24. Februar 1997 während folgender Zeiten - Dienststunden -

nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder als Protokoll geltend gemacht werden können, am 13. Januar 1997 in dem "Sturmarn Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09. Januar 1997 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Bargteheide, den 2.6. NOV. 1997

Die Stadtvertretung hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24. September 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bargteheide, den 2.6. NOV. 1997

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24. September 1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 24. September 1997 gebilligt. Bargteheide, den 2.6. NOV. 1997

Der katastermäßige Bestand an Flächen und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet. Offiziell bauplanungsingenieur

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 Baugesetzbuch am 04. Dezember 1997 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 20. Januar 1998, Az.: 60/22-52.006 (25) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Bargteheide, den 02. FEB. 1998

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsmäßig beschriebenen Bebauungsplan der Stadtvertretung durch den Landrat des Kreises Stormarn als Satzung beschlossen. Die Hinweise sind beachtet. Bargteheide, den 02. FEB. 1998

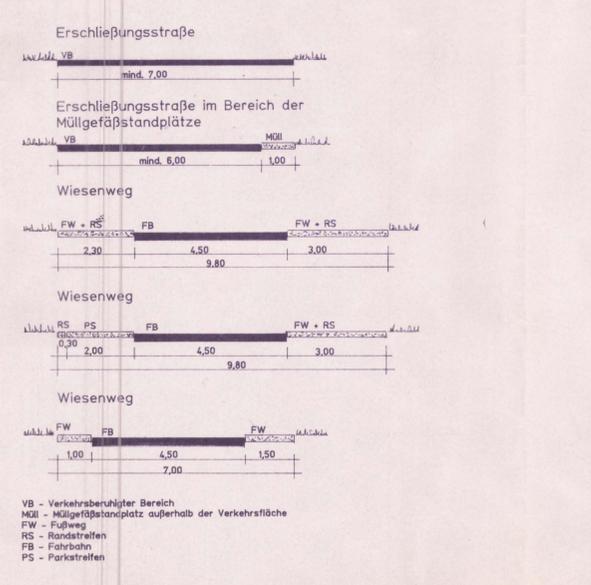
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Bargteheide, den 02. FEB. 1998

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03. FEB. 1998 durch Abridung in dem "Sturmarn Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 1. FEB. 1998 in Kraft getreten. Bargteheide, den 11. FEB. 1998

STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 25

Dez 1996	1. Vorentwurfsfassung	Okt. 1997	Eingeschr. Beteiligung	AUSFERTIGUNG
Jan 1997	Entwurf	Nov. 1997	Anzeigeverfahren	
MAI 1997		Jan. 1998	Beachtung-Hinweise.	
JUNI 1997	Ernunter Entwurf			1

Strassenquerschnitte M 1 : 100



Teil B - Text

Die nachfolgenden Tabellen der DIN 4109 gehören zu Textziffer 21.

Table 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zelle	Lärmpegelbereich	Mäßig erhöhter Außenlärmpegel	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanitoren	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Bahnbahnhöfen, Unterrichtsäume und Bibliothek	Bürosäume und Bürosäume
			art. R _{w,ext} des Außenbauteils in dB		
1	I	55 bis 60	35	30	-
2	II	55 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	55	50	45
7	VII	>80	60	55	50

Table 9. Korrekturwerte