

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993.

**STADT BARGTEHEIDE
KREIS STORMARN
BEBAUUNGSPLAN NR. 37
3. ÄNDERUNG**

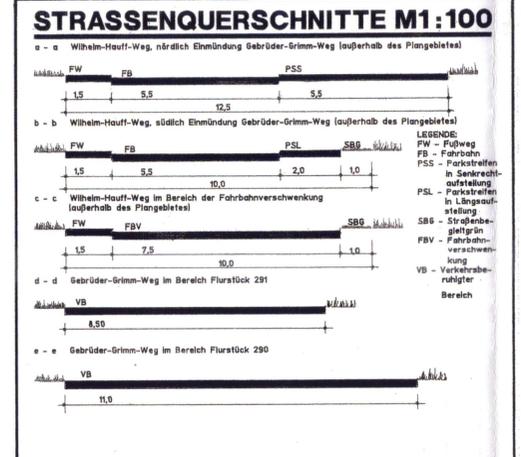
TEIL B - TEXT

1. Firsthöhe
Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und mit $\pm 0,00$ m die Oberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. (§ 9(1)1 BauGB)
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen jeweils bis zu einer Höhe von 0,7 m über dem zugehörigen angrenzenden Straßenniveau zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen. (§ 9(1)10 BauGB + § 9(4) BauNV0)
3. In den Wohngebieten ist bei zweigeschossiger Bebauung ein darüber liegendes Staffelgeschoss zulässig. (§ 9(1)11 BauGB)
4. In den Wohngebieten darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung um mehr als 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7. (§ 9(1)11 BauGB + § 19(4) BauNV0)
5. In den Wohngebieten gilt:
- In Reihengebieten ist maximal 1 Wohnung je Reiheneinheit zulässig. (§ 9(1)16 BauGB)
6. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt bei
- Doppelhäusern zusammen 700 qm
- Einzelhäusern 500 qm
- Reihenhäusern durchschnittlich 200 qm pro Einheit und einer durchschnittlichen Gebäudebreite von mindestens 6,0 m pro Einheit in einer Reiheneinheit. (§ 9(1)13 BauGB)
7. Nebenanlagen gemäß § 14(1) Baunutzungsverordnung und die nach Landesrecht genehmigungsfreien Nebenanlagen sowie Garagen und Carports ohne direkte Zufahrtnahme und überdachte Stellplätze sind auf einer Tiefe von 1,5 m, jeweils gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche, unzulässig. Bei Garagen und Carports ist ein Abstand von 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche her einzuhalten, sofern eine direkte, gerade Zufahrtnahme erfolgt.
Von dieser Festsetzung sind Einfriedigungen und Spielgeräte ausgenommen. (§ 9(1)10 BauGB)
8. Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen sind nur unterirdisch zulässig. (§ 9(1)13 BauGB)
9. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - des Gebrüder-Grimm-Weges sind insgesamt mindestens 21 öffentliche Parkplätze in Längs- bzw. Senkrechtaufstellung anzuordnen. (§ 9(1)11 BauGB)
10. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - des Gebrüder-Grimm-Weges sind mindestens 7 Straßenzäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
11. Fassadengestaltung
Die Fassaden sind in rotem oder rotbraunem Sichtmauerwerk, hellem Putz, hellem Klinker oder Holz auszuführen. Teilflächen von bis zu 40 % der Gesamtoberflächen sind aus anderen Materialien zulässig. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
12. Dachgestaltung
Es sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15 Grad bis 50 Grad zulässig. Dauerhaft und extensiv begrünte Dächer unterliegen nicht den Festsetzungen der Mindestdachneigung. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
13. Gestaltung von Nebenanlagen und Garagen
Nebenanlagen und Garagen, ausgenommen Carports aus Holz, sind in Farbe und Material dem Hauptgebäude anzupassen. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
14. Sockel
Die Ausbildung eines Sockels ist im gesamten Geltungsbereich bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Bezugspunkt für die Sockelhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschossbereich der Gebäude und mit $\pm 0,00$ m die Oberkante der Straße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Gebäudefront. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
15. Einfriedigung
Die Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
16. Zum Schutze der Nachtruhe sind im gesamten Geltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.
Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelneinweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. Bei diesem Einzelneinweis ist der maßgebliche Außenlärmpegel abweichend von der DIN 4109 wie folgt zu ermitteln:
Maßgeblicher Außenlärmpegel = Beurteilungspegel nachts + 3 dB(A) + 5 dB(A). (§ 9(1)24 BauGB)
17. Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch Innerhalb der Fläche für Vorkerhungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 für den Lärmpegelbereich III sind für alle Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten.
Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelneinweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. Bei diesem Einzelneinweis ist der maßgebliche Außenlärmpegel abweichend von der DIN 4109 wie folgt zu ermitteln:
Maßgeblicher Außenlärmpegel = Beurteilungspegel nachts + 3 dB(A) + 5 dB(A). (§ 9(1)24 BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10, Teil 5, der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil der Text-Ziffern 16 und 17 sind:

Tabelle 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Bauteil	Schalldämmung (DnT, DnT,w)		Schalldämmung (DnT, DnT,w)	
	min	max	min	max
1. Außenwand	45	50	45	50
2. Außenwand mit Fensterelementen	40	45	40	45
3. Außenwand mit Fensterelementen und Balkonen	35	40	35	40
4. Außenwand mit Fensterelementen und Balkonen (mit Fensterelementen)	30	35	30	35
5. Außenwand mit Fensterelementen und Balkonen (mit Fensterelementen und Balkonen)	25	30	25	30
6. Außenwand mit Fensterelementen und Balkonen (mit Fensterelementen und Balkonen)	20	25	20	25
7. Außenwand mit Fensterelementen und Balkonen (mit Fensterelementen und Balkonen)	15	20	15	20
8. Außenwand mit Fensterelementen und Balkonen (mit Fensterelementen und Balkonen)	10	15	10	15
9. Außenwand mit Fensterelementen und Balkonen (mit Fensterelementen und Balkonen)	5	10	5	10
10. Außenwand mit Fensterelementen und Balkonen (mit Fensterelementen und Balkonen)	0	5	0	5



AUSSCHNITT AUS DEM ÜBERSICHTSPLAN DER TEILGEBIETE DER NEUFASSUNG DER ORTSGESTALTUNGSSETZUNG VOM 05. MÄRZ 2008
M 1 : 5.000



**VERMESSUNGSBÜRO
TEETZMANN - SPRICK**
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Dipl.-Ing. Karsten Sprick
Rathausstraße 31, 22208 Ahrensburg
Tel.: 04102 / 8175-0
Fax: 04102 / 8175-25
e-mail: Verm.Ahrensburg@t-online.de

Dipl.-Ing. Volker Teetzmann
Ohre Weg 26, 21029 Glinde
Tel.: 040 / 711820-0
Fax: 040 / 711820-25
e-mail: Verm.Glinde@t-online.de

Lageplan
Auftrag Nr.: 982365.35
Gemeinde: Bargteheide, Stadt
Flur: 7
Bearbeiter: Morlang

Plan Nr.: 334
Gemarkung: Bargteheide
Flurstück: Diverse
Datum: 03.08.2010

Maßstab 1: 500

ZEICHENERKLÄRUNG

- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
- I. FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 37-3. Änderung 89(7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung 816(5) BauNV0
- WA**
- II 0,4
0,8
FH10,5**
- O**
- Baugrenze

- V** VERKEHRSLÄRMFLÄCHEN 89(1)11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche
- Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Senkrechtaufstellung
- Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Straßenbegrenzungslinie

- LPB III** FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES 89(1)24 BauGB
- Fläche für Vorkerhungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen
Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. LPB III)
- Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schalldämmten Lüftungen

- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** 89(1)25b BauGB
- Zu erhaltender Einzelbaum

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 89(6) BauGB

- Vorhandener Knick/Böschungsbewuchs - geschütztes Biotop gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Sichtfläche
- Vorhandener Einzelbaum, außerhalb Plangebiet
- Künftig entfallende Flurstücksgrenze

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 3. ÄNDERUNG

GEBIET: Gebrüder-Grimm-Weg sowie südlich angrenzende Bauflächen von der Wendeanlage bis hin zum Einmündungsbereich Wilhelm-Hauff-Weg

PRÄAMBEL:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 03. März 2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 - 3. Änderung für das Gebiet: Gebrüder-Grimm-Weg sowie südlich angrenzende Bauflächen von der Wendeanlage bis hin zum Einmündungsbereich Wilhelm-Hauff-Weg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 19. August 2010. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 01. November 2010. Bargteheide, den 10. März 2011
- b) Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 19. August 2010 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Bargteheide, den 10. März 2011
- c) 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 Baugesetzbuch verzichtet. Bargteheide, den 10. März 2011
- d) Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 07. Oktober 2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt. Bargteheide, den 10. März 2011
- e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09. November 2010 bis zum 09. Dezember 2010 einschließlich während folgender Zeiten - Dienststunden - Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01. November 2010 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht. Bargteheide, den 10. März 2011
- f) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 28. Oktober 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09. Dezember 2010 aufgefordert. Bargteheide, den 10. März 2011
- g) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03. März 2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Bargteheide, den 10. März 2011
- h) Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 03. März 2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Bargteheide, den 10. März 2011
- i) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Bargteheide, den 10. März 2011
- k) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15. März 2011 ortsüblich bekannt gemacht 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 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 15. März 2011 in Kraft getreten. Bargteheide, den 15. März 2011

**STADT BARGTEHEIDE
KREIS STORMARN
BEBAUUNGSPLAN NR. 37
3. ÄNDERUNG**

Dkt.2010	1. Entwurfsfassung
28.10.2010	Entwurfsbeteiligung
März 2011	Satzung