

TEIL B - TEXT

1. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die Fläche von Zufahrten auf festgesetzten GFL-Rechten ist hierbei nicht anzurechnen. (§9(1)1BauGB)
2. Innerhalb eines Wohngebäudes als Einzelhaus ist die Errichtung von maximal zwei Wohnungen zulässig. (§9(1)6BauGB)
3. Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Strassenniveau der Straße Hartloh festgesetzt. Ausnahmen nach § 31(1) Baugesetzbuch sind bis 1,00 m Höhe zulässig. (§9(1)1BauGB + §31(1)BauGB)
4. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig ist. (§9(1)1BauGB + §1(6)2BauNVO)
5. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 "Betriebe des Beherbergungsgewerbes", Nr. 3 "Anlagen für Verwaltungen", Nr. 4 "Gartenbaubetriebe" und Nr. 5 "Tankstellen" der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1)1BauGB + §1(6)1BauNVO)
6. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf dem jeweiligen Baugrundstück anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung sind zulässig. (§9(4)BauGB + §92LBO)
7. Die Errichtung von Drempeln (Kniestock) ist bis 0,60 m Höhe zulässig. Ausnahmen nach § 31 (1) Baugesetzbuch sind bis 0,90 m Höhe zulässig. (§9(4)BauGB + §92LBO + §31(1)BauGB)
8. Die Dachformen werden als Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Pultdach sowie Mansarddach festgesetzt. (§9(4)BauGB + §92LBO)
9. Die Dachneigungen für Satteldächer, Walmdächer sowie Krüppelwalmdächer werden mit Neigungen von 30 Grad bis 51 Grad Neigung festgesetzt. Die Dachneigungen von Pultdächern werden mit Neigungen von 25 Grad bis 35 Grad Neigung festgesetzt. Die Dachneigungen von Mansarddächern werden für den unteren Dachteil mit Neigungen von 60 Grad bis 75 Grad und für den oberen Dachteil mit Neigungen von 20 Grad bis 35 Grad Neigung festgesetzt, ohne jede weitere Ausnahme. (§9(4)BauGB + §92LBO)
10. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Dachneigung zulässig. (§9(4)BauGB + §92LBO)
11. Nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie bis 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. (§9(4)BauGB + §31(1)BauGB + §92LBO)
12. Die festgesetzten GFL-Rechte, Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterboden ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. (§9(1)20BauGB)
13. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern entlang der Straße Hartloh und auf der der Kayhuder Straße (Landesstraße 82) zugewandten nördlichen Gebäudeseite unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§9(1)24BauGB)
14. Bei dem nach § 9(1)24 Baugesetzbuch innerhalb der Fläche für Vorkehrungen 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 Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Hierbei sind für auf die Kayhuder Straße (Landesstraße 82) bezogenen nördlichen Gebäudeseiten der Baugrundstücke Nr. 1 bis Nr. 6 die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II einzuhalten. Für das Baugrundstück Nr. 6 sind darüber hinaus auch für die westlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II einzuhalten. Für die übrigen Gebäudeseiten der Baugrundstücke Nr.1 bis Nr. 6 sind keine besonderen Anforderungen zu berücksichtigen. (§9(1)24BauGB)
Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den rechts stehenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Textziffer 14 sind:
15. Knickrandstreifen entlang den vorhandenen Knicks sind als naturnahe Gras- und Krautflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Fläche für die Erhaltung der angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)
16. Die extensiv genutzte Gras- und Krautflur nördlich der neu anzulegenden Laubholzhecke als Schutzflächensowie Ausgleichsfläche ist als naturnahe Wiesenfläche mit einer standortgerech-

ten Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb dieser Fläche ist das Anpflanzen von Obstbäumen und Obststräuchern zulässig, andere Nutzungen die dem Ausgleichs-, bzw. Schutzzweck widersprechen, sind unzulässig. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)

17. Innerhalb der privaten Grünfläche - extensiv genutzte Gras- und Krautflur - wird die Neuanlage einer landschaftsgerechten zweireihigen Laubholzhecke festgesetzt. Diese Laubholzhecke ist versetzt zweireihig zu pflanzen und mit einer Mindesthöhe von 1,0 m auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)
18. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Textziffern 15, 16 und 17 und die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch als Knickrandstreifen, neu anzulegende Laubholzhecken sowie extensiv genutzte Gras- und Krautflur beidseitig der neu anzulegenden Laubholzhecken in diesem Bereich werden aufgrund des § 1a Baugesetzbuch als Ausgleichsmaßnahme den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes zugeordnet.

Nachfolgende Tabellen gehören zu Textziffer 14:

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5	
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten			
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches	
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB			
1	I	bis 55	35	30	-	
2	II	56 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	2)	50	45	
7	VII	>80	2)	2)	50	

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2 .

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

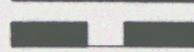
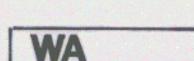
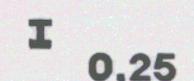
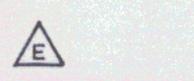
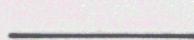
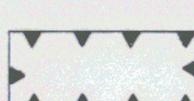
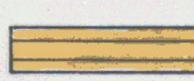
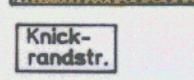
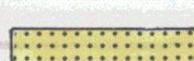
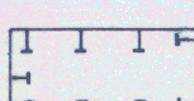
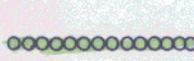
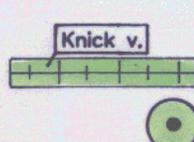
Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB/... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

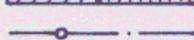
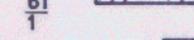
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11	§9(7)BauGB
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO	§9(1)1BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze	§9(1)2BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Strassenbegrenzungslinie Verkehrsfläche	§9(1)11BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u> Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen	§9(1)24BauGB
	Lärmpegelbereich nach Entwurf DIN 4109 vom November 1989, Abschnitt 5, Tabellen 8,9 und 10 (Lärmpegelbereich II)	
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG</u> Fläche für die Abfallbeseitigung Müllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen	§9(1)14BauGB
	<u>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u> Private Grünfläche	§9(1)15BauGB
	Knickrandstreifen entlang vorhandener Knicks, privat	
	Extensiv genutzte Gras- und Krautflur, privat	
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</u> Fläche für die Landwirtschaft	§9(1)18aBauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</u> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1)20BauGB
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Baugrundstücksnummer als Zuordnung	§9(1)21BauGB
	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Laubholzhecke	§9(1)25aBauGB §9(1)25bBauGB
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> Zu erhaltende Bepflanzung - Knick Zu erhaltende Bepflanzung - Einzelbaum	§9(1)25bBauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

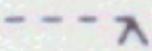
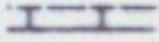
§9(6)BauGB

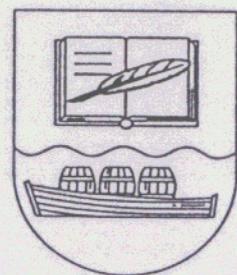
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes Landschaftsschutzgebiet Vorhandener Knick - besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 15b LNatSchG
--	--

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Gebäude mit Hausnummer
	Flurstücksbezeichnung
	Baugrundstücksnummer

Legende

- | | |
|---|--------------------------|
|  | Kabelkasten
E Elektro |
|  | Schacht |
|  | Laterne |
|  | Wasserschieber |
|  | Verkehrsschild |
|  | Einlauf |
|  | Hydrant |
|  | Höhenpunkt |
|  | Baum Stamm/Krone |
|  | Zaun |
|  | Mauer |
|  | Hecke |
|  | Pforte |
|  | Baumpunkt |



SATZUNG DER GEMEINDE BARGFELD-STEGEN, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

GEBIET: Südlich der Straße Hartloh von der Einmündung des Weges Voßkrog bis zum Grundstück Hartloh Nr. 12.

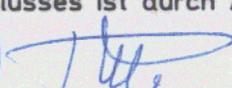
PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997, sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Jan. 2000, in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29. Mai 2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: Südlich der Straße Hartloh von der Einmündung des Weges Voßkrog bis zum Grundstück Hartloh Nr. 12 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

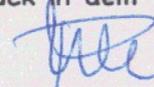
VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. Dezember 1999

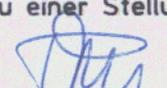
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 13. Januar 2000 erfolgt.
Bargfeld-Stegen, den 07.06.2000 (S)


BÜRGERMEISTER

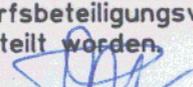
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Neufassung Baugesetzbuch ist am 17. Januar 2000 als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 13. Januar 2000.
Bargfeld-Stegen, den 07.06.2000 (S)


BÜRGERMEISTER

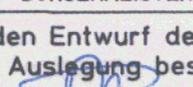
Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21. Dezember 1999 zum 04. Februar 2000 aufgefordert worden.
Bargfeld-Stegen, den 07.06.2000 (S)


BÜRGERMEISTER

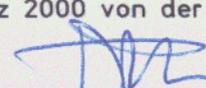
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren am 28. Februar 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargfeld-Stegen, den 07.06.2000 (S)


BÜRGERMEISTER

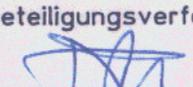
Die Gemeindevertretung hat am 28. Februar 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bargfeld-Stegen, den 07.06.2000 (S)


BÜRGERMEISTER

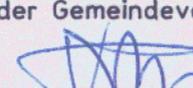
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung hierzu haben in der Zeit vom 17. März 2000 bis zum 17. April 2000 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09. März 2000 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03. März 2000 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Bargfeld-Stegen, den 07.06.2000 (S)


BÜRGERMEISTER

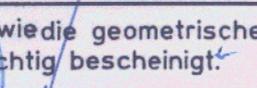
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 29. Mai 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargfeld-Stegen, den 07.06.2000 (S)


BÜRGERMEISTER

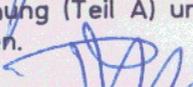
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29. Mai 2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29. Mai 2000 gebilligt.
Bargfeld-Stegen, den 07.06.2000 (S)


BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 07. Juni 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ahrensburg, den 06. JUNI 2000 (S)


Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

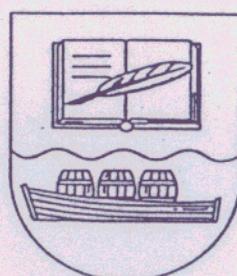
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Bargfeld-Stegen, den 07.06.2000 (S)


BÜRGERMEISTER

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.08.2000 ortsüblich 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 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 04.08.2000 in Kraft getreten.
Bargfeld-Stegen, den 11.08.2000 (S)


BÜRGERMEISTER



GEMEINDE BARGFELD-STEGEN KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

Nov. 1999	Erste Vorentwurffassung		
Dez. 1999	Vorentwurf		
Febr. 2000	Entwurf		
Juni 2000	Satzung		