

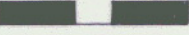

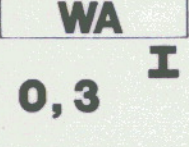
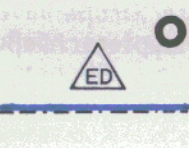
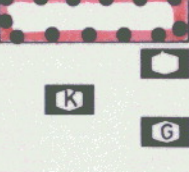
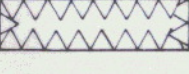

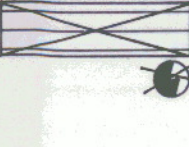

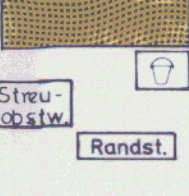
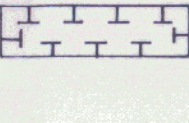



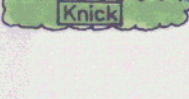
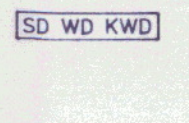
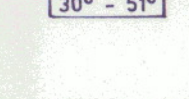
# TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der Stichstraße "A" sind insgesamt 18 Parkplätze zu errichten, einschließlich der sechs bereits in der Planzeichnung festgesetzten Parkplätze. (§9(1)11 BauGB)
2. Innerhalb der Stichstraße "A" sind mindestens 18 Einzelbäume zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen, einschließlich der drei bereits in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume. Sie sind auf Dauer zu erhalten. (§9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
3. Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. (§9(1)4 BauGB)
4. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) ist die Errichtung von Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen. (§9(1)10 BauGB)
5. 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. Dies gilt nur für Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes. Die Fläche von Zufahrten auf festgesetzten GFL-Rechten ist hierbei nicht anzurechnen. (§9(1)11 BauGB)
6. Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau festgesetzt. Dies betrifft nur die Grundstücke, die unmittelbar an der Haupteinfriedigungsstraße (Stichstraße "D" in Bebauungsplan Nr. 4B - Ortsmitte Südteil -, bzw. Stichstraße "A") liegen. Für die übrigen Baugrundstücke ist die Bezugshöhe die mittlere vorhandene Geländehöhe des jeweiligen Gebäudeanschnittes auf den Baugrundstücken. Ausnahmen nach § 31 (1) Baugesetzbuch sind bis 1,00 m Höhe zulässig. (§9(1)11 BauGB)
7. Die Errichtung von überdachten Pkw-Einstellplätzen sowie Carports ist auf den Hof- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bzw. deren gedachter Verbindung oder deren gedachter Verlängerung bis an die Grundstücksgrenzen unzulässig. Rückwärtig liegende, durch GFL-Rechte erschlossene Baugrundstücke sind hiervon ausgenommen. (§9(1)4 BauGB)
8. 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 sind zulässig. (§9(4) BauGB)
9. 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)
10. Bei GiebelwäLmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Dachneigung zulässig. (§9(4) BauGB)
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)
12. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Laubholzhecke - ist als freiwachsende oder geschnittene Hecke aus Laubgehölzen anzupflanzen. Bei Einzäunungen muß der Zaun in der Pflanzung liegen.. Die festgesetzten Heckenpflanzungen dürfen zur Errichtung von Zugängen und Zufahrten je Baugrundstück bis zu 4,5 m unterbrochen werden. (§9(1)25a BauGB)
13. Die festgesetzten GFL-Rechte, soweit sie nicht den Fußweg Richtung Rathkrügen überlagern, Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterboden ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. (§9(1)20 BauGB)
14. Neu anzulegende Knicks erhalten eine Grundbreite von mindestens 3,0 m und eine Wallkronenhöhe von mindestens 0,75 m ( Böschung 1 : 1 = 0,75 m, Wallkrone = 1,50 m, Böschung 1 : 1 = 0,75 m). (§9(1)25a BauGB)
15. Randstreifen entlang den vorhandenen Knicks sind als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser- Kräuter- Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20 BauGB)
16. Die Streuobstwiese ist mit einer standortgerechten Gräser- und Kräuter-Mischung anzusäen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20 BauGB)
17. Bei der Anlage der Streuobstwiese sind als Pflanzgut alte Obstbaumarten und Wildobstarten zu verwenden. Es ist je angefangene 50 qm Streuobstwiese ein Obstbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20 BauGB)
18. Die festgesetzten Maßnahmen (Text-Ziffer 14 bis 17) sowie die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch werden aufgrund der §§ 8a ff Bundesnaturschutzgesetz als Ausgleichsmaßnahme den Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet sowie der unbebauten Fläche der Fläche für den Gemeinbedarf (Teilfläche Flurstück 28/4) zugeordnet.

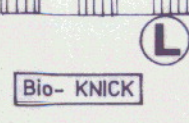

# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

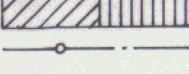
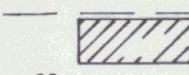
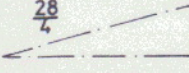
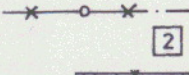
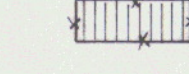
## I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4C - Ortsmitte-Südwestteil	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie unterschiedlicher Grünflächenfestsetzungen	§16(5) BauNVO
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Allgemeines Wohngebiet Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.1) Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B.0,3)	§9(1)1 BauGB
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Offene Bauweise Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	§9(1)2 BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</u> Fläche für den Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen Kindergarten Feste Grundschulzeiten	§9(1)5 BauGB
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10 BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche Verkehrsberuhigter Bereich Fußweg Fuß- und Radweg Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Straßenbegrenzungslinie Fläche für das Parken von Fahrzeugen	§9(1)11 BauGB
	<del><u>FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN</u></del> <del>Fläche für Versorgungsanlagen</del> <del>Fraifestation</del>	<del>§9(1)12 BauGB</del>
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG</u> Fläche für die Abfallentsorgung Müllgefäßstandplatz, an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen	§9(1)14 BauGB
	<u>ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u> Öffentliche und private Grünfläche Kinderspielplatz, öffentlich Streuobstwiese, privat Randstreifen entlang vorhandener Knicks, privat	§9(1)15 BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</u> Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§9(1)20 BauGB
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	§9(1)21 BauGB
	<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)25a BauGB
	- Einzelbaum - Knick neu	§9(1)25b BauGB
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> Zu erhaltende Bepflanzung - Knick	§9(1)25b BauGB
	<u>GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN</u> Nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig	§9(4) BauGB
	Nur Dachneigungen von 30 Grad bis 51 Grad Neigung zulässig	

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

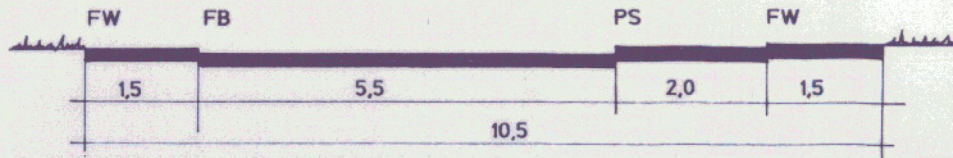
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes Landschaftsschutzgebiet	§9(6) BauGB
	Biotop - Vorhandener Knick - Besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 15b LNaSchG	

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

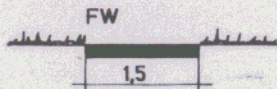
	Vorhandene bauliche Anlagen
	Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Hausnummer
	Flurstücksbezeichnung
	Sichtfläche
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	Grundstücksnummer
	Künftig entfallend bauliche Anlagen

# STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100

Stichstraße "D" (außerhalb des Plangebietes)

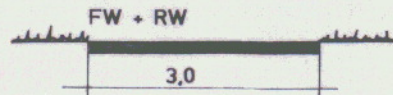


Gänsestieg



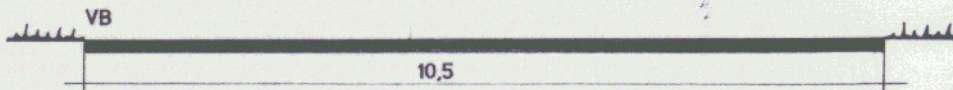
FW = Fußweg  
FB = Fahrbahn  
PS = Parkstreifen  
RW = Radweg  
VB = Verkehrsberuhigter Bereich

Fuß- und Radweg

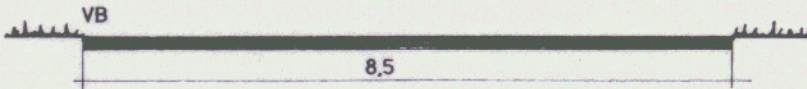


Stichstraße "A"

A - A

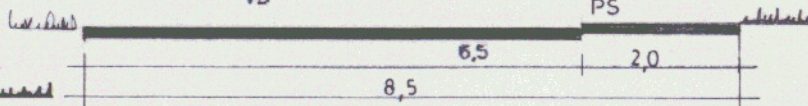
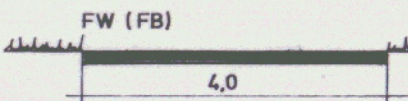


B - B



C - C  
VB

Fußweg



# SATZUNG DER GEMEINDE BARGFELD-STEGER, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BE- BAUUNGSPLAN NR. 4C - ORTSMITTE-SÜDWESTTEIL

**GEBIET: Westlich, rückwärtig der Strasse Rathkrü-  
gen, südlich, rückwärtig Kayhuder Strasse bis zur  
Kindertagesstätte**

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom

04. November 1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4C - Ortsmitte-Südwestteil für das Gebiet:

Westlich, rückwärtig der Straße Rathkrügen, südlich, rückwärtig Kayhuder Straße bis zur Kindertagesstätte,

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE: weitere siehe links

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06. Juni 1995 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 22. Juni 1995 erfolgt.

Bargfeld-Stegen, den 06.11.1996 (S)

BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27. Juni 1995 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 22. Juni 1995

Bargfeld-Stegen, den 06.11.1996 (S)

BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28. Juni 1995 zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bargfeld-Stegen, den 06.11.1996 (S)

BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 22. April 1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bargfeld-Stegen, den 6. NOV. 1996 (S)

BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13. Mai 1996 bis zum 12. Juni 1996 während folgender Zeiten:

- Dienststunden -

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 03. Mai 1996 in dem

"Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07. Mai 1996 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Bargfeld-Stegen, den 06.11.1996 (S)

BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 27. JULI 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 07. NOV. 1996 (S)

BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12. Dezember 1995 und am 17. Juni 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargfeld-Stegen, den 06.11.1996 (S)

BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04. November 1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04. November 1996 gebilligt.

Bargfeld-Stegen, den 06.11.1996 (S)

BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 14. November 1996 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 05. Dezember 1996 Az.: 60/22-62.005 (4C) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Bargfeld-Stegen, den 23. JUNI 1996 (S)

BÜRGERMEISTER

~~Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23. JUNI 1996 behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 05. DEZEMBER 1996 Az.: 60/22-62.005 (4C) bestätigt.~~

Die Hinweise sind beachtet.

Bargfeld-Stegen, den 23. JUNI 1996 (S)

BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Bargfeld-Stegen, den 23. JUNI 1996 (S)

BÜRGERMEISTER

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 3. JULI 1997 durch Abdruck in dem "Stormarner 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 mithin am 4. JULI 1997 in Kraft getreten.

Bargfeld-Stegen, den 21. JULI 1997 (S)

BÜRGERMEISTER

# GEMEINDE BARGFELD-STE- GEN, KREIS STORMARN, BEBAUUNGSPLAN NR. 4C - ORTSMITTE-SÜDWESTTEIL

JUNI 1995		Nov. 1996	Anzeigeverfahren
JAN. 1996		Dez 1996	
MAI 1996			
SEPT. 1996	Erneute Auslegung		

2

## weitere Verfahrensvermerke:

Die Gemeindevertretung hat am 16. September 1996 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bargfeld-Stegen, den 06.Nov.1996

(S)

  
BÜRGERMEISTER

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27. September 1996 bis zum 28. Oktober 1996 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erneut öffentlich ausgelegen.

Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19. September 1996 in dem "Stormarer Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. September 1996 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Bargfeld-Stegen, den 06.Nov.1996

(S)

  
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der erneuten öffentlichen Auslegung am 04. November 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargfeld-Stegen, den 06.Nov.1996

(S)

  
BÜRGERMEISTER