



# **SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10A**

GEBIET: südlich der Alten Landstraße, von den westlich liegenden Sportanlagen bis Alte Landstraße Nr. 71 einschließlich des Bereiches Schloßstraße ungerade Nr. 21 bis Nr. 33, gerade Nr. 26 bis Nr. 30 sowie Nr. 40 bis Nr. 98 und weiter östlich der Eckhorst bis zur Hamburger Straße Nr. 32, nördlich der Hamburger Straße bis zum Hans-Behnke-Weg und weiter östlich Hans-Behnke-Weg und östlich Am Volkspark bis zur Alten Landstraße

---



# TEIL B - TEXT

## HINWEIS:

Die Text-Ziffer 6 beinhaltet Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch.

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) ist eine Bebauung jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Eine Bepflanzung mit einer Höhe bis 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau ist zulässig. Festgesetzte, zu erhaltende Einzelbäume sind hiervon ausgenommen. Sofern auf den Grundstückseinfriedigungen zusätzliche Bepflanzungen vorgenommen werden, gilt diese Höhenbeschränkung auch für die Einfriedigung und Bepflanzung als zulässige Gesamthöhe. (§9(1)10 BauGB + §31(1) BauGB)
2. Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Ausnahmsweise sind auch Einfriedigungen bis zu 1,2 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig, wenn sichergestellt ist, dass hierdurch keine Beeinträchtigungen für Grundstückszufahrten gegeben sind. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,60 m von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen. Sofern auf den Einfriedigungen zusätzliche Bepflanzungen vorgenommen werden, gilt diese Höhenbeschränkung auch für die Einfriedigung und Bepflanzung als zulässige Gesamthöhe. (§9(1)4 BauGB + §31(1) BauGB)
3. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (anbaufreie Strecke) auf der Nordwestseite der Hamburger Straße in einem Abstand von bis zu 20,0 m zum befestigten nordwestlichen Fahrbahnrand der Bundesstraße 75, ist eine Bebauung jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig, sofern diese auf der Baufläche des Mischgebietes liegt. Für betroffene Flächen von festgesetzten Grünflächen gilt diese Einschränkung nicht. (§9(1)10 BauGB)
4. In der rückzubauenden Straße Eckhorst sind zur Begrünung innerhalb der festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen bzw. sonstigen Bereichen des Straßenraumes mindestens zwölf Straßenbäume neu zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bei beengten Verhältnissen im Straßenraum dürfen sie auch auf die angrenzenden Flächen des Straßenbegleitgrüns gepflanzt werden. Je Einzelbaumpflanzung ist eine mindestens 6 qm große Pflanzfläche freizuhalten. Diese Pflanzfläche ist darüber hinaus als Vegetationsfläche anzulegen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
5. Für die Anlage von Gehwegen und sonstigen randlichen Straßen- und Wegebefestigungen, für die Anlage von Parkplätzen sowie privaten Stellplätzen und Grundstückszuwegungen ist zur Vermeidung von schädlichen Umweltauswirkungen die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien unzulässig. (§9(1)24 BauGB)
6. Bei einer durchgehenden Befahrbarkeit der innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen Hamburger Straße und Alte Landstraße wird nach § 9 Abs. 2 Ziffer 2 des Baugesetzbuches festgesetzt, dass dann die in dem Deckblattausschnitt A der Planzeichnung getroffenen Festsetzungen als Folgenutzung weiter gelten sollen. (§9(2) BauGB)
7. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§9(1)13 BauGB)
8. Für die Reihenhauszeilen Eckhorst gerade Nummern 2 bis 32 wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig zweigeschossigen Bebauung sowie einer offenen Bauweise festgesetzt. (§9(1)1 BauGB + §9(1)2 BauGB)
9. Für die Reihenhauszeilen Schloßstraße gerade Nummern 48 bis 78 wird die Art der baulichen Nutzung als Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig zweigeschossigen Bebauung sowie einer offenen Bauweise festgesetzt. (§9(1)1 BauGB + §9(1)2 BauGB)



10. Für die Reihenhauszeilen Schloßstraße gerade Nummern 80 bis 98 sowie Eckhorst ungerade Nummern 3 bis 9 wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit einer zulässig zweigeschossigen Bebauung sowie einer offenen Bauweise festgesetzt. (§9(1)1 BauGB + §9(1)2 BauGB)
11. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 "Gartenbaubetriebe", Nr. 5 "Tankstellen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1)1 BauGB + §1(6)1 BauNVO)
12. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 "Betriebe des Beherbergungsgewerbes", Nr. 2 "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" und Nr. 3 "Anlagen für Verwaltungen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes allgemein zulässig sind. (§9(1)1 BauGB + §1(6)2 BauNVO)
13. Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die allgemein zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nr. 6 "Gartenbaubetriebe", Nr. 7 "Tankstellen", Nr. 8 "Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Mischgebietes nicht zulässig sind. (§9(1)1 BauGB + §1(5) BauNVO)
14. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 3 "Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Mischgebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1)1 BauGB + §1(6)1 BauNVO)
15. Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§9(1)1 BauGB + §14(2) BauNVO + §1(9) BauNVO)
- nur für Eckhorst Nr. 34, Nr. 34a und Nr. 36
16. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes / Fläche für den Gemeinbedarf -Kindertagesstätte- mit festgesetzter abweichender Bauweise (a<sub>1</sub>) sind Baukörperlängen bis 57 m Länge zulässig. Ansonsten gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise. (§9(1)2 BauGB)
- nur für Eckhorst Nr. 34 und Nr. 34a
17. Innerhalb der zulässig zweigeschossigen Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet ist auch eine dreigeschossige Bebauung zulässig, wenn es sich bei dem 3. Vollgeschoss um das Kellergeschoss handelt und die Sockelhöhe des Erdgeschosses nicht mehr als 1,80 m über der vorhandenen mittleren Geländeoberkante des künftigen Gebäudeanschnittes liegt. Für diese zulässige dreigeschossige Nutzung gilt weiterhin die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstgrenze sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 als Höchstgrenze. (§9(1)1 BauGB)
- nur für Eckhorst Nr. 34 und Nr. 34a
18. Erker dürfen die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 1,25 m überschreiten. (§9(1)2 BauGB + §23 (3) BauNVO)
19. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - mit festgesetzter abweichender Bauweise (a<sub>2</sub>), Alte Landstraße 79, sind Baukörperlängen bis 175 m Länge zulässig. Ansonsten gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise. (§9(1)2 BauGB)
20. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - mit festgesetzter abweichender Bauweise (a<sub>3</sub>), Eckhorst 78 bis 80, sind Baukörperlängen bis 145 m Länge zulässig. Ansonsten gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise. (§9(1)2 BauGB)
21. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule / öffentliche Verwaltung / sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - mit festgesetzter abweichender Bauweise (a<sub>4</sub>) nordöstlich der Wendeanlage der Straße Am Volkspark sind Baukörperlängen bis 75 m Länge zulässig.



21. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise. (§9(1)2 BauGB)
22. Innerhalb des Mischgebietes mit festgesetzter abweichender Bauweise (a5), Hamburger Straße 32, sind Baukörperlängen bis 115 m Länge zulässig. Ansonsten gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise. (§9(1)2 BauGB)
23. Gemäß § 21a Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist zu Gunsten der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrundstücke eine Hinzurechnung der Flächenanteile der außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsstellplätze zu den Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt nicht für die Baugrundstücke mit Reihenhausbebauung. (§9(1)22 BauGB + §21a(2) BauNVO)
- gilt nur für Grundstücke mit einer zulässigen Einzel- und Doppelhausbebauung
24. 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 bei der Ermittlung der Grundfläche und der Geschossfläche anzurechnen. Bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten GFL-Rechten bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen. (§9(1)1 BauGB)
- gilt nur für Eckhorst gerade Nummern 2 bis 32 sowie 38 bis 52, ungerade Nummern 1 bis 9 sowie Schloßstraße ungerade Nummern 21 bis 33 sowie gerade Nummern 26 bis 30 und 40 bis 98
- 25 a.  
Die Firsthöhe der Gebäude bei zulässig eingeschossiger Bebauung wird mit maximal 9,0 m Höhe und bei zulässig zweigeschossiger Bebauung mit 12,0 m Höhe über Erdgeschoss-Sockel festgesetzt. (§9(1)1 BauGB)
- b.  
Die Dachformen sind nur als Pultdächer, Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer sowie Mischformen dieser Dachformen zulässig. Weiter sind ausnahmsweise Mansarddächer zulässig, für die eine Zweigeschossigkeit zulässig ist, wenn das zweite Vollgeschoss das Dachgeschoss ist. (§9(4) BauGB + §92 LBO + §9(1)1 BauGB + §31(1) BauGB)
- c.  
Die Dachneigungen für Satteldächer, Walmdächer sowie Krüppelwalmdächer werden mit Neigungen von 30 Grad bis 51 Grad Neigung festgesetzt. Die Dachneigungen für Pultdächer werden mit Neigungen von 7 Grad bis 15 Grad 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 Ausnahmen für Mansarddächer. Bei der Errichtung von Gebäuden mit Frontspießen sind für die Dachneigungen dieser Frontspieße abweichend Dachneigungen von 55 Grad bis 70 Grad zulässig. (§9(4) BauGB + §92 LBO)
- d.  
Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Dachneigung zulässig. (§9(4) BauGB + §92 LBO)
- e.  
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. Dies gilt nicht für Gebäude mit Mansarddächern. (§9(4) BauGB + §92 LBO + §31(1) BauGB)
26. Innerhalb des Mischgebietes wird die Firsthöhe der Gebäude bei zulässig zweigeschossiger Bebauung mit 12,0 m Höhe über Erdgeschoss-Sockel festgesetzt. (§9(1)1 BauGB)
27. Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf wird die Firsthöhe der Gebäude bei zulässig zweigeschossiger Bebauung mit 12,0 m Höhe über Erdgeschoss-Sockel festgesetzt. (§9(1)1 BauGB)
28. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch sind westlich der Straße Eckhorst bis zu einem Abstand von 40 m und östlich der Straße Eckhorst bis zu einem Abstand von 25 m von der Mittelachse der Alten Landstraße sowie an der Straße Eckhorst beidseitig bis zu einem Abstand von je 15 m von der Mittelachse der Straße Eckhorst bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Innerhalb dieser Abstände sind Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern auf den straßenabgewandten Seiten zulässig. Des Weiteren ist die Ausführung von nicht beheizten



28. Wintergärten innerhalb dieser Abstände zulässig. (§9(1)24 BauGB)

29. 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 Hamburger Straße (B 75) auf der der Hamburger Straße zugewandten südöstlichen Gebäudeseite und entlang der Straße Eckhorst auf der der Straße Eckhorst zugewandten südwestlichen Gebäudeseite innerhalb der Flächen mit festgesetzten Lärmpegelbereichen III, IV und V auch jeweils auf den seitlichen Gebäudeseiten 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 bzw. Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§9(1)24 BauGB)

30. Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch innerhalb der Flächen für Vorkehrungen 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 die Lärmpegelbereiche V, IV und III sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich V sind für auf die Hamburger Straße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Hamburger Straße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten. Im Lärmpegelbereich III sind für auf die Hamburger Straße und die Straße Eckhorst bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§9(1)24 BauGB)

31. 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 Alten Landstraße (L 225) auf der der Alten Landstraße zugewandten nordwestlichen Gebäudeseite und entlang der Straße Eckhorst auf der der Eckhorst zugewandten nordöstlichen bzw. südwestlichen Gebäudeseite sowie weiter entlang der Straße Am Volkspark auf der der Straße Am Volkspark zugewandten südwestlichen Gebäudeseite, innerhalb der Flächen mit festgesetzten Lärmpegelbereichen III, IV und V auch jeweils auf den seitlichen Gebäudeseiten 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 bzw. Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§9(1)24 BauGB)

32. Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch innerhalb der Flächen für Vorkehrungen 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 die Lärmpegelbereiche V, IV und III sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich V sind für auf die Alte Landstraße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Alte Landstraße sowie Eckhorst und Am Volkspark bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten. Im Lärmpegelbereich III sind für auf die Alte Landstraße, die Straße Eckhorst und die Straße Am Volkspark bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§9(1)24 BauGB)

33. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken südöstlich rückwärtig der Alten Landstraße jeweils außerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche III innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern entlang der Alten Landstraße auf der der Alten Landstraße zugewandten Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der gesamten Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von dem Umbauvorhaben betroffen sind. (§9(1)24 BauGB)



Nachfolgende Tabellen gehören zu den Text-Ziffern 25 bis 33:

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt:

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel bereich	„Maßgeb- licher Außenlärm- pegel“  dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> 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<sup>2</sup>  
 $S_G$ : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m<sup>2</sup>.

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 Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.



34. Innerhalb des Reinen Wohngebietes mit einer zulässigen Einzel- und Doppelhausbebauung sind Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten, mit Ausnahme von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie nicht überdachte Stellplätze, wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. (§9(1)20 BauGB)
35. Die privaten Grünflächen der Knickrandstreifen entlang den vorhandenen Knicks sind als naturnahe feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Bei der Neuanlage von Knickrandstreifen entlang vorhandener Knicks sind diese mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung der angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
36. Die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch, die festgesetzten Maßnahmen der Textziffern 4, 34 und 35 sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes, werden auf Grund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den betroffenen Baugrundstücken bzw. den Flächen für den Gemeinbedarf zugeordnet. (§1a BauGB)



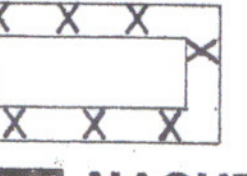
# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage


## I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10A	§ 9(7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5)BauNBVO
<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> §9(1)1BauGB		
	Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung	
	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	
	Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung	
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. II)	
<b>0,3</b> <small>0,30</small>	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (z.B. 0,3)	
<b>0,6</b> <small>0,60</small>	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (z.B. 0,6)	
	<b>BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> §9(1)2BauGB Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
<b>a<sub>1</sub></b> 	Offene Bauweise Abweichende Bauweise (z.B. a <sub>1</sub> )	
	Baugrenze	
	<b>FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN</b> §9(1)4BauGB Umgrenzung von Flächen für Stellplatzanlagen Stellplätze	
	<b>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b> §9(1)5BauGB Fläche für den Gemeinbedarf	
	Öffentliche Verwaltungen Schule Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	<b>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</b> §9(1)10BauGB Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> §9(1)11BauGB Verkehrsfläche - Trennsystem	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: - Befahrbarer Wohnweg -	
	- Fussweg -	
	- Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung, Schrägaufstellung bzw. Senkrechtaufstellung -	
	- Fläche für das Parken von Bussen - Schulbusparkplatz -	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Grundstückzufahrt	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenbegleitgrün	
	<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN</b> §9(1)12BauGB Fläche für Versorgungsanlagen Transformatorstation	
	<b>ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</b> §9(1)15BauGB Grünflächen, öffentlich oder privat Kinderspielfeld, öffentlich	
	Knickrandstreifen mit Knick, privat	
	Extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit teilweiser Überlagerung eines Lärmschutzwalles, privat	
	<b>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> §9(1)20BauGB Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	<b>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</b> §9(1)21BauGB Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	
	Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 33)	
	<b>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</b> §9(1)22BauGB Nur Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen zulässig - Flächenumgrenzung	
	Gemeinschaftsstellplätze	
	Gemeinschaftsgaragen	
	Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz	
	<b>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</b> §9(1)24BauGB Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen - Lärmschutzwand	
	Umgrenzung von Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	
	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8,9 und 10 (z.B. IV)	
	Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schalldämmten Lüftungen	
	<b>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE VON GEWÄSSERN</b> §9(1)25bBauGB Zu erhaltender Einzelbaum Zu erhaltende Baumreihe Zu erhaltender Knick	
	Zu erhaltendes Kleingewässer - Teich	

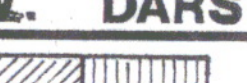
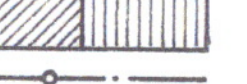


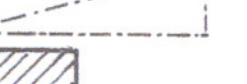







## II. KENNZEICHNUNGEN

	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§9(5)3 BauGB
--	--	--------------

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Vorhandener Knick - besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 25 (3) LNatSchG	§9(6) BauGB
--	--	-------------

## IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Grundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 33)	
	Sichtfläche	
	Gebäude mit Hausnummer	
	Ortsdurchfahrtsgrenze	
	Vorhandener Einzelbaum	
	Strauchartiger Gehölzbestand mit kleineren Einzelbäumen auf Lärmschutzwand - vorhanden	
		
	Anbaufreie Strecke bis 20 m Abstand zum vorhandenen Fahrbahnrand der B 75 (Hamburger Straße)	



# PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12. November 2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10A für das Gebiet: südlich der Alten Landstraße, von den westlich liegenden Sportanlagen bis Alte Landstraße Nr. 71 einschließlich des Bereiches Schloßstraße ungerade Nr. 21 bis Nr. 33, gerade Nr. 26 bis Nr. 30 sowie Nr. 40 bis Nr. 98 und weiter östlich der Eckhorst bis zur Hamburger Straße Nr. 32, nördlich der Hamburger Straße bis zum Hans-Behnke-Weg und weiter östlich Hans-Behnke-Weg und östlich Am Volkspark bis zur Alten Landstraße

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

## VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05. April 1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 24. April 1995 erfolgt.  
Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 13. Juli 2000 einen ergänzenden Beschluss zum Aufstellungsbeschluss für eine Plangebietserweiterung in südwestlicher Richtung gefasst. Dieser Beschluss ist nicht bekannt gemacht worden.  
Aufgrund mangelnden Planungserfordernisses in den Erweiterungsflächen gemäß Beschluss vom 13. Juli 2000 hat der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr in seiner Sitzung am 03. April 2007 einen erneuten ergänzenden Beschluss zu den Aufstellungsbeschlüssen gefasst, bei dem das Plangebiet im Südwesten reduziert und nach Nordosten hin erweitert wurde. Die ortsübliche Bekanntmachung des ergänzenden Beschlusses zu den Aufstellungsbeschlüssen ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 13. August 2007.  
Bargtheide, den 29. Nov 07
- b) Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2006 beschlossen, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10A nicht mehr nach dem alten Recht des Baugesetzbuches durchgeführt wird. Gleichzeitig hat er beschlossen, die Verfahrensdurchführung auf die nunmehr geltende Fassung des Baugesetzbuches umzustellen.  
Bargtheide, den 29. Nov 07
- c) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2006 den Bebauungsplan Nr. 10A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, als Vorentwurf beschlossen und zur Einleitung der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestimmt.  
Bargtheide, den 29. Nov 07
- d) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte als öffentliche Unterrichtung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am 08. Februar 2007 als Informationsveranstaltung zum Vorentwurf. Hierbei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 29. Januar 2007.  
Bargtheide, den 29. Nov 07
- e) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte darüber hinaus als öffentliche Auslegung der zum Vorentwurf erarbeiteten Planunterlagen und Gutachten in der Zeit vom 20. Februar 2007 bis zum 06. März 2007. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 12. Februar 2007.  
Bargtheide, den 29. Nov 07
- f) Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zum Vorentwurf mit Schreiben vom 22. März 2007 nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch bzw. nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme sowie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Die Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme war bis zum 27. April 2007 festgelegt.  
Bargtheide, den 29. Nov 07
- g) Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte die weitere öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Anlagen hierzu in der Zeit vom 03. April 2007 bis zum 20. April 2007. Hierbei ist auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 26. März 2007.  
Bargtheide, den 29. Nov 07
- h) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren geprüft am 21. Juni 2007.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargtheide, den 29. Nov 07
- i) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 21. Juni 2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen 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.  
Bargtheide, den 29. Nov 07
- j) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 21. August 2007 bis zum 21. September 2007 während folgender Zeiten: Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 13. August 2007 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 10. August 2007 von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21. September 2007 aufgefordert worden.  
Bargtheide, den 29. Nov 07
- k) Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 21. Juni 2007 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 12. November 2007.  
Bargtheide, den 29. Nov 07
- l) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 12. November 2007 geprüft.  
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Bargtheide, den 29. Nov 07
- m) Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12. November 2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Bargtheide, den 29. Nov 07
- n) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Bargtheide, den 29. Nov 07
- p) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03. Dez. 07 in dem "Stormarner Tageblatt" 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 04. Dez. 07 in Kraft getreten.  
Bargtheide, den 04. Dez. 07

### STADT BARGTHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 10A

März 2007	Vorentwurfsbeteiligung	Nov. 2007	Satzung
Aug. 2007	Entwurfsbeteiligung		