

**SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE  
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 10 a  
FÜR DEN BEREICH WESTLICH DER HAMBURGER STRASSE,  
SÜDWESTLICH DER STRASSE ECKHORST**

---

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den Ausweisungen des Teils A, Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a, wird folgendes festgesetzt:

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Firsthöhe der Gebäude innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf wird mit 12,0 m Höhe über Erdgeschoss-Sockel festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

### 2. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf – Schule – mit festgesetzter abweichender Bauweise a sind Baukörper bis 145 m Länge zulässig. Ansonsten gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

### 3. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

#### (1) Knickschutzstreifen

Die Knickschutzstreifen sind als Wiesenfläche anzulegen und extensiv durch 2-malige Mahd zu pflegen. Innerhalb der Knickschutzstreifen sind die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen, Versiegelungen und sonstige gewerbliche Nutzungen unzulässig.

#### (2) Erhaltung von Bäumen

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

### 4. Immissionschutzrechtliche Festsetzungen

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind westlich der Straße Eckhorst bis zu einem Abstand von 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 Wintergärten innerhalb dieser Abstände zulässig.

(2) Bei den nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 für die Lärmpegelbereiche IV und III sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich IV sind für die 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.

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgebender Außenlärmpiegel dB(A)	Raumarten		
			Gettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Dienstwohnungen, Büroräume, Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Arbeitsräumen	Bürosräume und ähnliche
erf. $R_{w,ext}$ des Außenbauteils in dB					
1	I	bis 55	28	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	55	50	45
7	VII	> 80	60	55	50

\*) An Außenbauteilen von Fenstern, bei denen der einschlägige Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgedehnten Türrahmen nur einen unbedeutenden Beitrag zum Innenlärmpiegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
 \*\*) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. Korrekturfaktoren für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit von den Verhältnissen  $S_{w,ext}/S_{w,int}$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{w,ext}/S_{w,int}$	2,5	2,0	1,5	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrekturfaktor	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{w,ext}$ : Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$   
 $S_{w,int}$ : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf.  $R_{w,ext}$  von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	40/25	40/30
2	35	35/30	35/30	40/30	40/30	45/30	45/35
3	40	40/35	40/35	45/35	45/35	50/35	50/40
4	45	45/40	45/40	50/40	50/40	55/40	55/45
5	50	50/45	50/45	55/45	55/45	60/45	60/50

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

### 5. Sonstige Festsetzungen

(1) Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

(2) Nach § 1 Abs. 9 der BauNVO wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO, § 1 Abs. 9 BauNVO).



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Flächen für den Gemeinbedarf



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Schule



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ      Höchstzulässige Grundflächenzahl  
0,4      (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

II        Zahl der Vollgeschosse  
          (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

a        abweichende Bauweise

o        offene Bauweise

Grünflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



zu erhaltender Knick



Öffentliche und private Grünflächen

Zweckbestimmung Knickschutzstreifen



Erhaltung: Bäume

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)



Wasserflächen

## Sonstige Planzeichen



Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



künftig wegfallender Knick

## Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 21 NatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG)

## Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude

$\frac{63}{9}$

Flurstücksbezeichnung



Vorhandene Flurstücksgrenzen



Bestandsbäume



Fahrradständer



## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09.05.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a, Neuaufstellung der Stadt Bargteheide für den Bereich westlich der Hamburger Straße, südwestlich der Straße Eckhorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr am 23.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 12.03.2012 erfolgt.
2. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 gegeben.
3. 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 BauGB verzichtet.
4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 23.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.03.2012 bis 19.04.2012 während folgender Zeiten: montags von 08.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 07.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, mittwochs von 08.30 bis 12.30 Uhr, donnerstags von 14.30 bis 18.00 Uhr und freitags von 08.30 bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 12.03.2012 öffentlich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Bargteheide, den 01. Juni 2012



(Siegel)

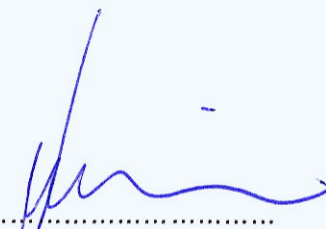
  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 23. MAI 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 25. MAI 2012



(Siegel)

  
Öffentl. Best. Verm.-Ing.

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.05.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 10 a - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.05.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargteheide, den 01. Juni 2012



(Siegel)

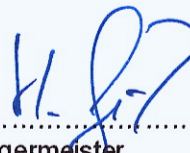
  
Bürgermeister

10. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bargteheide, den 01. Juni 2012



(Siegel)


  
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 04.06.2012 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.06.2012 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 06. Juni 2012



(Siegel)

  
Bürgermeister