

TEIL B - TEXT

- Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,60 m von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen. (§9(1)4BauGB)
- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 "Gartenbaubetriebe" und Nr. 5 "Tankstellen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des "Allgemeinen Wohngebietes" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1)1BauGB)
- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 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)1BauGB)
- Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Baukörperlängen bis 57 m Länge zulässig, ansonsten gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise. (§9(1)2BauGB + §22(4)BauNVO)
- Innerhalb der zulässig zweigeschossigen Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet ist auch eine dreigeschossige Bebauung zulässig, wenn es sich bei dem 3. Geschöß um das Kellergeschöß 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 Geschößflächenzahl (GFZ) von 1,2 als Höchstgrenze. (§9(1)1BauGB)
- Erker dürfen die festgesetzten Baugrenzen um bis zu 1,25 m überschreiten. (§9(1)2BauGB + §23(3)BauNVO)
- Innerhalb der Bauflächer des Allgemeinen Wohngebietes darf für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Dies gilt auch für die Flächenanteile der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung - sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -Kindertagesstätte-. (§9(1)1BauGB)
- Die konstruktive Höhe der Dremel (Kniestock) wird mit maximal 0,60 m Höhe festgesetzt. (§9(4)BauGB)
- Die zulässigen Dachneigungen werden mit 20 Grad Neigung bis 48 Grad Neigung festgesetzt. Abweichend sind für Giebelwalme Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (§9(4)BauGB)
- Gemäß § 9(1)24 Neufassung 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 Eckhorst auf der der Eckhorst zugewandten nordöstlichen 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)
- Bei den nach § 9(1)24 Neufassung 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. Im Lärmpegelbereich II entlang der Straße Eckhorst sind für auf die vorgenannte Straße bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§9(1)24BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgend stehenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind:

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 m²
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

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	-

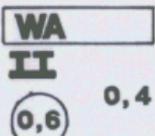
Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des §9(7)BauGB des Bebauungsplanes Nr. 10B

 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1BauGB
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.II)
Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B.0,4)
Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B.0,6)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN §9(1)2BauGB

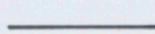
 Abweichende Bauweise

 Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF §9(1)5BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte

VERKEHRSFLÄCHEN §9(1)11BauGB

 Strassenbegrenzungslinie

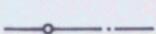
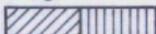
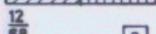
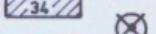
FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES §9(1)24BauGB

Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung der Lärmpegelbereiche
Lärmpegelbereiche nach Entwurf DIN 4109 vom November 1989, Abschnitt 5, Tabellen 8, 9 und 10 (Lärmpegelbereich II)

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN §9(1)25bBauGB

 Zu erhaltender Einzelbaum

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Vorhandene Flurstücksgrenze
 Vorhandene bauliche Anlagen
 Flurstücksbezeichnung
 Grundstücksnummer
 Gebäude mit Hausnummer
 Künftig entfallender Einzelbaum



SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10B

GEBIET: Eckhorst Nr. 34 und Nr. 36

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 21. Juli 1994, in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 15. Dezember 1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10B für das Gebiet: Eckhorst Nr. 34 und Nr. 36

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

VERFAHRENSVERMERKE:

Ein formaler Aufstellungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr. 10B ist von Seiten des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr nicht gefaßt. Bargteheide, den 23.12.1999



M. Köhler
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Neufassung Baugesetzbuch ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 09. Juni 1999 bis zum 23. Juni 1999 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stor-marer Tageblatt" am 31. Mai 1999. Bargteheide, den 23.12.1999



M. Köhler
BÜRGERMEISTER

Die Nachbargemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01. Juni 1999 nach § 2 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch, bzw. nach § 4 Abs. 1 Neufassung Baugesetzbuch beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05. Juli 1999 aufgefordert worden. Bargteheide, den 23.12.1999



M. Köhler
BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren am 09. September 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bargteheide, den 23.12.1999



M. Köhler
BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 09. September 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Bargteheide, den 23.12.1999



M. Köhler
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 29. September 1999 bis zum 29. Oktober 1999 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 20. September 1999 in dem "Stor-marer Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. September 1999 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29. Oktober 1999 aufgefordert worden. Bargteheide, den 23.12.1999



M. Köhler
BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 09. September 1999 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren in ihrer Sitzung am 15. Dezember 1999 bestätigt. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 15. Dezember 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bargteheide, den 23.12.1999



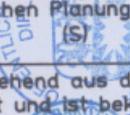
M. Köhler
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15. Dezember 1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 15. Dezember 1999 gebilligt. Bargteheide, den 23.12.1999



M. Köhler
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 22. DEZ. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuer städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ahrensburg, den 22. DEZ. 1999



M. Köhler
Offenl. best. Vermess.-Ingenieur

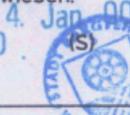
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Bargteheide, den 23.12.1999



M. Köhler
BÜRGERMEISTER

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung 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. Jan. 00, 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. Jan. 00
Bargteheide, den 01. Jan. 00



in Kraft getreten.
M. Köhler
BÜRGERMEISTER



STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 10B

Mai 1999	Erster Vorentwurf		
26.05.1999	Vorentwurf		
Sept. 1999	Entwurf		
Dez. 1999	Satzung		