

**Stadt Bargteheide  
Bebauungsplan Nr.11**

**1. Änderung**

**"An der Alten Landstraße"**

## TEIL B - TEXT

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS.1 BAUGB

- 1. EINZELHANDEL GEMÄSS § 11 ABS. 3 NR. 3 BAUNVO**  
INNERHALB DES SONDERGEBIETES IST EIN EINZELHANDELSBETRIEB, DER ALS LEBENSMITTELMARKT DER NAHVERSORGUNG DES WOHNGEBIETES DIENST, MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON 800M<sup>2</sup> ZULÄSSIG.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB**  
DIE GRZ IM BEREICH DES SONDERGEBIETES "EINZELHANDEL/NAHVERSORGUNG" IST GEMÄSS § 17 ABS.1 BAUNVO I.V.M § 16 ABS.2 NR.1 BAUNVO AUF 0,8 FESTZUSETZEN.
- 3. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO**  
DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BAUNVO AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN WIRD MIT AUSNAHME DER WERBEANLAGEN UND GENEHMIGUNGSFREIEN VORHABEN GEMÄSS § 69 LBO AUSGESCHLOSSEN.
- 4. HÖHE BAULICHER ANLAGEN GEMÄSS § 18 BAUNVO**  
DIE GEBÄUDEHÖHE DARF 10,50 METER NICHT ÜBERSCHREITEN. ALS BEZUGSHÖHE GILT DAS DAZUGEHÖRIGE VORHANDENE GELÄNDENIVEAU.
- 5. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 SATZ 3 BAUNVO I.V.M § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB**  
DIE BELIEFERUNG DES MARKTES IST NUR IN DER ZEIT VON 7:00 BIS 20:00 UHR ZULÄSSIG.  
FÜR DIE FAHRGASSEN DES PARKPLATZES IST EINE ASPHALTOBERFLÄCHE ODER EIN SCHALLTECHNISCH GLEICHWERTIGER BELAG ZU REALISIEREN.  
ALLE AUSGEWIESENEN SCHALLLEISTUNGSPEGEL FÜR DIE LUFTTECHNISCHEN EMISSIONSQUELLEN SIND EINZUHALTEN. DAS ABGESTRAHLTE SCHALLSPEKTRUM DIESER AUSRÜSTUNGEN MUSS EINZELTONFREI SEIN. BEI VERÄNDERTER ANZAHL BZW. LAGE DIESER AGGREGATE /EMISSIONSQUELLEN IST DER GUTACHTER ZU RATE ZU ZIEHEN. DA NACHTS NUR DIE STATIONÄREN SCHALLQUELLEN DER HAUSTECHNIK IN BETRIEB SIND, IST AUF DAS EINHALTEN DER EMISSIONSDATEN NACHTS BESONDERS ZU ACHTEN.  
DIE SCHALLSCHUTZWAND HAT EINE SCHALLDÄMMUNG VON  $R_w > 20$  DB ZU GEWÄHRLEISTEN UND KANN SCHALLHART (REFLEKTIEREND, SCHALLABSORPTIONSGRAD  $\alpha < 0,2$ ) AUSGEFÜHRT WERDEN.

IMMISSIONSRICHTWERTE NACH TA LÄRM AUF DIE UMLIEGENDEN BAUGEBIETE:

	TAG	NACHT
WR REINES WOHNGEBIET	50 DB (A)	35 DB(A)
WA ALLG. WOHNGEBIET	55 DB (A)	40 DB(A)

### FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.25A UND NR.25B BAUGB.

- 1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN GEMÄSS § 9 ABS.1 NR. 25A BAUGB**  
ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG SIND 5 BÄUME MIT EINER PFLANZQUALITÄT "HOCHSTAMM" MIT BALLEEN, STAMMUMFANG MIND. 16-18 CM, MIND. 3x VERPFLANZT DER SORTEN: KULTUR-APFEL,- BIRNE, PFLAUME, ZWETSCHGE, MIRABELLE, SÜSSKIRSCHEN, SAUERKIRSCHEN, WALNUSS ODER ESKASTANIE ZU PFLANZEN.
- 2. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 ABS.1 NR.20 BAUGB**  
DIE BÄUME SOLLEN EINE PFLANZQUALITÄT "HOCHSTAMM" MIT BALLEEN, STAMMUMFANG MINDESTENS 16-18 CM, MIND. 3x VERPFLANZT AUFWEISEN. NICHT ANWACHSENDE BÄUME SIND ZU ERSETZEN. ALS ERSATZPFLANZUNG WERDEN HOCHSTÄMME VON ALTEN HEIMISCHEN SORTEN VERWENDET. DIE BÄUME SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

### FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

- 1. SICHTDREIECK GEMÄSS § 9 ABS.6 BAUGB I.V.M. § 37 STRWG**  
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN.
- 2. WERTSTOFFSAMMELPLATZ 2 GEMÄSS § 9 ABS.26 BAUGB SATZ 2 NR.1 UND 2**  
DER WERTSTOFFSAMMELPLATZ FÜR PAPIER AN DER AUGUSTA STOLLBERGSTRASSE IST NUR FÜR DEN ZEITRAUM BIS EINFÜHRUNG DER PAPIERTONNE IN BARGTEHEIDE ZULÄSSIG. DANACH IST AUF DER FLÄCHE WIEDER EIN ÖFFENTLICHER STELLPLATZ FESTGESETZT.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 92 LBO

- 1. FASSADEN**  
FÜR DIE AUßENWÄNDE SIND ROT BIS ROTBLAUE VERBLENDER ALS SICHTMAUERWERK ZULÄSSIG. ANDERE FARBEN SIND AUSGESCHLOSSEN. ES SIND AUCH GEFLAMMTE ZIEGEL ZULÄSSIG. 1/3 DER FASSADENFLÄCHE DARF IN ZINK AUSGEFÜHRT WERDEN.
- 2. DÄCHER**  
DIE DACHEINDECKUNG IST AUSSCHLIEßLICH MIT ANTHRAZITFARBENEN DACHZIEGELN AUSZUFÜHREN. DIE GEBÄUDE MÜSSEN EINE DACHNEIGUNG VON 20-25° AUFWEISEN.
- 3. LADENÖFFNUNGSZEITEN**  
DIE LADENÖFFNUNGSZEITEN RICHTEN SICH NACH DEN JEWELNS GELTENDEN GESETZLICHEN ÖFFNUNGSZEITEN.
- 4. WERBEANLAGEN**  
KEINE AUFSTELLUNG VON PLAKATWÄNDEN INSBESONDERE ZUR AUGUSTA-STOLLBERG-STRASSE
- 5. LEUCHTREKLAME UND PARKPLATZBELEUCHTUNG**  
DIE BETRIEBSZEITEN FÜR LEUCHTREKLAME UND PARKPLATZBELEUCHTUNG SIND AUF DIE ZEIT VON 7:00 BIS 22:00 BESCHRÄNKT. AUSSERHALB DER GESCHÄFTSZEITEN SIND DIE LEUCHTREKLAME UND PARKPLATZBELEUCHTUNG NICHT ZULÄSSIG.

#### HINWEIS:

- DER WERTSTOFFSAMMELPLATZ 1 IST ZUR ENTLERUNG DER CONTAINER VON DER AUGUSTA-STOLLBERG-STRASSE ZU BEFAHREN.  
AUF DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE IM BEREICH DER ALTEN LANDSTRASSE IST EIN WERBETRÄGER VORGEGEHEN.
- DER PLANGELTUNGSBEREICH BEFINDET SICH INNERHALB DES WASSERSCHUTZGEBIETES BARGTEHEIDE. DAS BEABSICHTIGTE VORHABEN IST GRUNDSÄTZLICH MIT DEM SCHUTZGEBIETSSTATUS VEREINBAR, BEI DER WEITEREN PLANUNG IST DIE WASSERSCHUTZGEBIETSVERORDNUNG ZU BEACHTEN (LANDESVERORDNUNG ÜBER DIE FESTSETZUNG EINES WASSERSCHUTZGEBIETES FÜR DIE WASSERGEWINNUNGSANLAGEN DER SCHLESWAG AG RENDSBURG IN BARGTEHEIDE) VOM 02. FEBRUAR 2000 (GVOBI. SCHLESWIG-HOLSTEIN)

# ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 ABS.7 BAUGB

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB



SONSTIGE SONDERGEBIETE  
EINZELHANDEL / NAHVERSORGUNG

§ 11 BAUNVO  
§ 11 ABS. 3 NR. 3 BAUNVO

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB  
§ 16 BAUNVO

GRZ 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL  
I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

FH 10,50 m FIRSHÖHE

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 ABS.1 NR.2 BAUGB  
§ 22 UND §23 BAUNVO

a ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

## VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 ABS.1 NR.11 BAUGB



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER  
ZWECKBESTIMMUNG

P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

FUSSGÄNGERBEREICH

▼ EIN- BZW. AUSFAHRTEN

## GRÜNFLÄCHEN

§ 9 ABS.1 NR.15 BAUGB



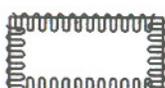
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



PRIVATE GRÜNFLÄCHE

## WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

§ 9 ABS.1 NR.16 BAUGB



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT  
WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN  
ZWECKBESTIMMUNG

GW WASSERSCHUTZGEBIET

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 ABS.1 NR.20,25 BAUGB

● BÄUME ANZUPFLANZEN

§ 9 ABS.1 NR.25A BAUGB

● BÄUME ZU ERHALTEN

§ 9 ABS.1 NR.25B BAUGB

## SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR  
NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND  
GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 ABS.1 NR. 4 UND  
NR. 22 BAUGB

ZWECKBESTIMMUNG :

St STELLPLATZANLAGE  
WSP 1 WERTSTOFFSAMMELPLATZ FÜR ALTGLAS  
WSP 2 WERTSTOFFSAMMELPLATZ FÜR ALTPAPIER



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE  
ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR  
SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE  
DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES  
HIER. LÄRMSCHUTZWAND

§9 ABS.1 NR. 24 BAUGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER  
BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 ABS.6 BAUGB I.V.M.  
§ 37 STRWG

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE



VORH. FLURSTÜCKSGRENZE



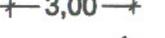
VORH. FLURSTÜCKSNUMMER



MASSANGABE IN METER



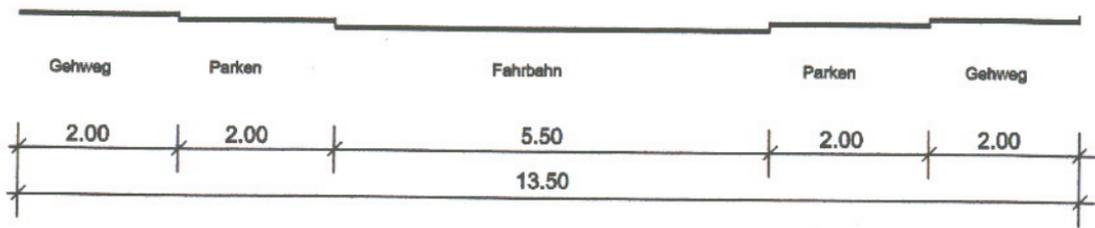
SICHTDREIECK



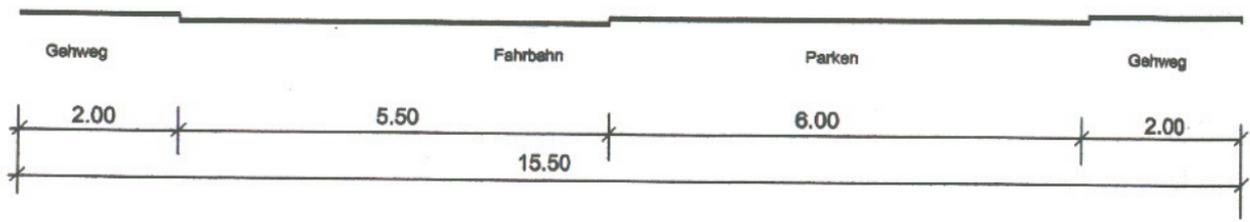
RAMPE



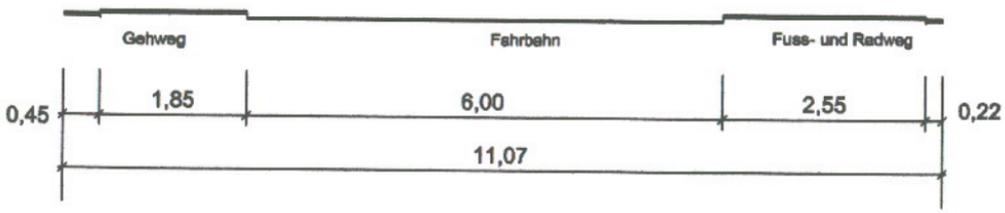
### SCHNITT A-A



### SCHNITT B-B



### SCHNITT C-C



# VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES AUSSCHUSSES FÜR STADTPLANUNG, GRÜNORDNUNG UND VERKEHR VOM 20.01.2005. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT AM 14.03.2005 ERFOLGT.
2. DIE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 22.03.2005 BIS ZUM 05.04.2005 EINSCHLIESSLICH DURCHGEFÜHRT.
3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 29.07.2005 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
4. DER AUSSCHUSS FÜR STADTPLANUNG, GRÜNORDNUNG UND VERKEHR HAT AM 16.06.2005 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
5. DER ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 16.08.2005 BIS 16.09.2005 EINSCHLIESSLICH NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 08.08.2005 IM STORMARNER TAGEBLATT - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

10. Februar 2006  
BARGTEHEIDE, DATUM, SIEGELABDRUCK



(UNTERSCHRIFT)  
BÜRGERMEISTER

6. DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM ~~10.2.2006~~ <sup>10.2.2006</sup> SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

Lübeck, 10.2.2006  
ORT, DATUM, SIEGELABDRUCK



(UNTERSCHRIFT)  
~~ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSING.~~

7. DIE STADTVERTRETUNG HAT ~~DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN~~ SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 09.11.2005 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE STADTVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 09.11.2005 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILLIGT.

10. Februar 2006  
BARGTEHEIDE, DATUM, SIEGELABDRUCK



(UNTERSCHRIFT)  
BÜRGERMEISTER

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

10. Februar 2006  
BARGTEHEIDE, DATUM, SIEGELABDRUCK



(UNTERSCHRIFT)  
BÜRGERMEISTER

10. DER BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, WURDEN AM 13. FEBRUAR 2006 IM STORMARNER TAGEBLATT ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. 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 14. FEBRUAR 2006 IN KRAFT GETRETEN.

BARGTEHEIDE, 14. FEBRUAR 2006



(UNTERSCHRIFT)  
BÜRGERMEISTER



**AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG  
DURCH DIE STADTVERTRETUNG VON BARGTEHEIDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR.11, 1. ÄNDERUNG  
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.**

**ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990**