



Satzung der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 11 – 2. Änderung

**Gebiet: nördlich Augusta-Stolberg-Straße, zwischen gerade Nummern 38 und 44
sowie Kamp 12a**

TEIL B - TEXT

1. Die Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Kamp und Augusta-Stolberg-Straße sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Sofern auf den Grundstückseinfriedigungen zusätzliche Bepflanzungen vorgenommen werden, gilt diese Höhenbeschränkung jeweils auch für die Einfriedigung und Bepflanzung als zulässige Gesamthöhe mit 1,0 m.
(§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
2. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.
(§ 9(1)13 BauGB)
3. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ sind nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)
4. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ ist nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässig.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)2 BauNVO)
5. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässig eingeschossiger Bebauung sind Firsthöhen nur bis zu + 9,5 m bezogen auf den in der Fahrbahn der Straße Kamp festgelegten Höhenbezugspunkt für das Baugrundstück Nr. 4 und für die Baugrundstücke 1, 2, 3 und 5 jeweils auf den in der Augusta-Stolberg-Straße festgelegten Höhenbezugspunkt zulässig.
(§ 9(1)1 BauGB)
6. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 darf für Anlagen nach § 19(4) Satz 1 BauNVO um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden.
(§ 9(1)1 BauGB + § 19(4) BauNVO)
7. In Einzelhäusern, bestehend aus einem Gebäude, sind maximal 2 Wohnungen je Gebäude zulässig. Bei aneinandergebauten Gebäuden (Einzelhaus/Doppelhaus/Reihenhaus) ist je Gebäude maximal 1 Wohnung zulässig.
(§ 9(1)6 BauGB)
8. Es sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15 Grad bis 50 Grad zulässig. Begrünte Dächer unterliegen nicht den Festsetzungen der Mindestdachneigung.
(§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
9. Nebenanlagen und Garagen sind in Farbe und Material dem Hauptgebäude anzupassen. Garagen als Carports sind hiervon ausgenommen.
(§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
10. Innerhalb der Flächen mit der Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen sind zum Schutze der Nachtruhe bezogen auf die Straße Kamp an den straßenzugewandten Fronten von Baukörpern für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Sie müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen. Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
(§ 9(1)24 BauGB)

Zu Textziffer 10:

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	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ ¹⁾	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanitorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Behälter-Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume ¹⁾ und ähnliches
		dB(A) ²⁾	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^2
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2

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 %					
1	30	10%	20%	30%	40%	50%	60%
2	35	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
3	40	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
4	45	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
5	50	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
6	55	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-



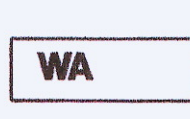
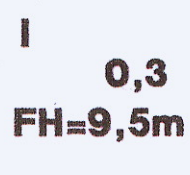


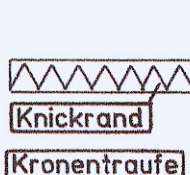

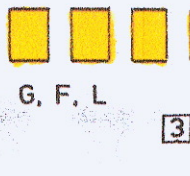
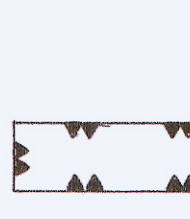
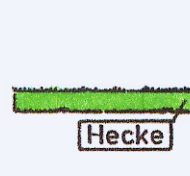
Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R_{w, res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

11. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche - Knickrandstreifen - entlang dem vorhandenen Knick außerhalb des Plangebietes sind nur noch Einfriedigungen in nicht geschlossener Bauweise zulässig. Andere bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Versiegelungen sind unzulässig.
(§ 9(1)10 BauGB und § 9(4) BauGB)
12. Die von der Bebauung freizuhaltenen Fläche - Knickrandstreifen - entlang dem vorhandenen Knick ist als naturnaher feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten.
(§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
13. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche - Kronentraufbereich - auf dem Baugrundstück Nr. 1 sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Versiegelungen bzw. Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Es sind hier nur noch Einfriedigungen in nicht geschlossener Bauweise zulässig.
(§ 9(1)10 BauGB und § 9(4) BauGB)
14. Die vorhandene Hecke an der Nordostseite des Plangebietes ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Gehölze gleicher Art oder standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
(§ 9(1) 20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
15. Zum Schutze der Pflanzenbestände als Knick bzw. Einzelbäume außerhalb des Plangebietes sowie den Vegetationsflächen der Knickrandstreifen und des Kronentraufbereiches sowie der vorhandenen Hecke sind bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 18920 zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.
(§ 9(1)20 BauGB)



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

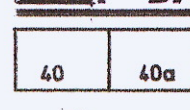
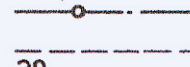


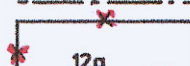
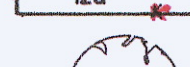

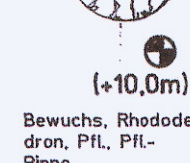
I. FESTSETZUNGEN

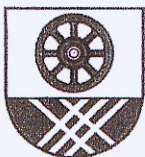
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 - 2. Änderung	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	§9(1)1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. I) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,3) Firsthöhe als Höchstmass über festgesetztem Bezugspunkt	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</u> Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB
	Baugrenze	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche Knickrandstreifen Kronentraufbereich	§9(1)10 BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Grundstückzufahrt Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 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) Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 3)	§9(1)21 BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u> Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen	§9(1)24 BauGB
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHERN</u> Zu erhaltende Hecke	§9(1)25b BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN §9(6) BauGB

	Vorhandener Knick - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 1 LNatSchG - außerhalb des Plangebietes	
	Kulturdenkmal nach § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz - Fachwerkkate (Kamp Nr.12)	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	Fahrbahngradiente (Fahrbahnmitte)	
	Künftig entfallende bauliche Anlagen	
	Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes gelegen Höhenbezugspunkt für Firsthöhenbegrenzung, nicht Normal-Null bezogen (z.B. +10,0m) Katasterbezeichnungen: Bewuchs, Rhododendron, Pfl., Pfl.-Rinne	



Satzung der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 11 – 2. Änderung

Gebiet: nördlich Augusta-Stolberg-Straße, zwischen gerade Nummern 38 und 44
sowie Kamp 12a

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 01. März 2012 und satzungändernd vom 09. Mai 2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 – 2. Änderung - für das Gebiet: nördlich Augusta-Stolberg-Straße, zwischen gerade Nummern 38 und 44 sowie Kamp 12a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 27. Oktober 2011
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ erfolgt am 19. Dezember 2011.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

BÜRGERMEISTER

Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 27. Oktober 2011 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

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 Baugesetzbuch verzichtet.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

BÜRGERMEISTER

Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 27. Oktober 2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (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 27. Dezember 2011 bis zum 27. Januar 2012 einschließlich während folgender Zeiten: - Dienststunden- 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 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19. Dezember 2011 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

BÜRGERMEISTER

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 08. Dezember 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01. März 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat am 01. März 2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 – 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, geändert.

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch durchgeführt.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09. Mai 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat am 09. Mai 2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 – 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, erneut geändert.

Es wurde eine erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch durchgeführt.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

BÜRGERMEISTER

Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch erneut durchgeführten eingeschränkten Beteiligung liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 01. März 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 05. JUNI 2012

Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01. März 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09. Mai 2012 satzungändernd beschlossen und die Begründung erneut durch Beschluss gebilligt.

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

BÜRGERMEISTER

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

Bargteheide, den 08. Juni 2012 (S)

BÜRGERMEISTER

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ...1.1. Juni 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, Entschädigungsansprüchen 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 12. Juni 2012 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 13. Juni 2012 (S)

BÜRGERMEISTER