

# Text Teil B

1. Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) beträgt die maximale Bepflanzungshöhe und Einfriedigungshöhe 70 cm bezogen auf OK. des zugehörigen Fahrbahnabschnittes.
2. Lärmschutz
  - 2.1. Auf den in der Planzeichnung Teil A nach § 9 (1) BauGB festgesetzten Flächen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutze vor Lärmbelastigungen an den Gebäuden zu treffen.

Grundlage nach DIN 4109/TI 6.1980

Bereich B75				Bereich L89 / Lohe				
gerechnete Schalldämmwerte				gerechnete Schalldämmwerte				
Der B75 zugewandten		67dB 62dB		Der L89 zugewandten		70dB 62dB 60dB		
Gebäudefront				Gebäudefront				
Lärmpegelbereich		IV	III	Lärmpegelbereich		IV	III	II
Aufenth. Räume F/Wohnungen				Aufenth. Räume F/Wohnungen				
Aussen Wand	$R'_W$	45	40	Aussen Wand	$R'_W$	45	40	35
Fenster	$R_W$	40	35	Fenster	$R_W$	40	35	30
Bürräume				Bürräume				
Aussenwand	$R'_W$	35	30	Aussenwand	$R'_W$	35	30	30
Fenster	$R_W$	35	30	Fenster	$R_W$	35	30	25

Die seitlichen Gebäudeteile sind entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung mit den Bewertungen auszuführen. Die zurückliegenden Gebäudeteile entsprechen dem L.P.Bereich I-II.

## Auflage zum L 89 Abschnitt

Bei Baubeginn und Fertigstellung der Südumgehung und Abhängung der Lohe entfallen die Festsetzungen des Schallschutzes in der Lohe.

- 2.2. In Planung Teil A nach § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzten Flächen sind zu begründende Lärmschutzwände zu errichten und zu unterhalten. Durch die festgesetzte Lärmschutzwand ist bei einer Mindesthöhe von 3.0m ein Mindestluftschalldämmwert von 10 dB einzuhalten.

Im Bereich der vorhandenen Gebäude kann die Lärmschutzwand entfallen, wenn sichergestellt ist, daß die Gebäude die Lärmschutzwirkung erreichen. Bei Wegfall der Gebäude ist die Lärmschutzwand in diesem Bereich zu ergänzen.

### 3. Tankstelle

①

Auß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind im Bereich des WAK-  
Nietes mit erweiterter Nutzung an der B 75 Tankstellen  
T gemein zulässig. Ausnahmsweise zulässige, sonstige  
A nicht störende Gewerbebetriebe werden nicht Bestandteil  
b Bebauungsplanes - § 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO.  
§

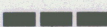



















Im Bereich der an die B75 angrenzenden überbaubaren Fläche sind bis zu der in ca 19,5m Tiefe ab Grundstücksgrenze festgesetzten Baulinie nur Tankstelleneinrichtungen mit einer allseits offenen Überdachung mit einer Höhenbeschränkung auf 5,5m über Gelände zulässig - § 82 LBO.



# PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die BauNVO vom 15.9.77 (BGBl. S. 1763)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
		BauGB	BauNVO
	<b><u>I. Festsetzungen</u></b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.12 neu-1. vereinfachte Änderung	§ 9 (7)	
	<b><u>Art der baulichen Nutzung</u></b>	§ 9 (1) 1	
WA	Allgemeines Wohngebiet		§ 4
EW	Erweiterte Nutzung		
	<b><u>Maß der baulichen Nutzung</u></b>	§ 9 (1) 1	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		16
0,3	GRZ Grundflächenzahl		16
0,5	GFZ Geschossflächenzahl		16
	<b><u>Bauweise</u></b>	§ 9 (1) 2	
o	Offene Bauweise		§ 22 (1)
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2	§ 23 (3)
	Baulinien		§ 23 (2)
	<b><u>Verkehrsflächen</u></b>	§ 9 (1) 11	
	Strassenbegrenzungslinie		
	Strassenverkehrsfläche		
	Fläche für Garagen	§ 9 (1) 4	
	<b><u>Von Bebauung freizuhalten Flächen</u></b>	§ 9 (1) 10	
	a) Lärmschutzwand mit Höhenangabe über Geländeoberkante.		
	b) Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.	§ 9 (1) 24	
	c) gerechneter Aussenlärmpegel in dB Lärmpegelbereich.		
	Fläche mit Geh- Fahr- + Leitungsrechten Geh- (G) Fahr- (F) Leitungsrecht (L)	§ 9 (1) 21	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.		§ 16 (5)
	<b><u>II. Nachrichtliche Übernahme</u></b>		
	Einfaches Kulturdenkmal	§ 9 (6)	
	<b><u>III. Darstellung ohne Normcharakter</u></b>		
	Flurstücksbezeichnung		
	Vorhandene Grundstücksgrenzen		
	Künftig entfallende Grundstücksgrenzen		
	Nutzungsschablone		
	Vorhandene bauliche Anlagen		
	Künftig entfallende bauliche Anlagen		
	Sichtfläche		

Planverfasser

Planfassung

Öffentl. best. Vermess.-Ingenieure  
Dipl.-Ing. JÜRGEN GROB  
Rathausplatz 31, 2070 Ahrensburg  
Tel. 04102/52662  
Dipl.Ing. V. TEETZMANN  
Oher Weg 2a, 2056 Glinde  
Tel. 040/7110036



# SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.12 -NEU- 1.VEREINFACHTE ÄNDERUNG

GEBIET: Hamburger Str. ungerade Nr. 35-37 (Fist. 15/7 15/40)  
Lohe gerade Nr. 30-36 (Fist. 18/134 tlw. 94/2 30/7  
20/51 tlw. 30/8 28/3 tlw)

## PRÄAMBEL:


Aufgrund des <sup>§ 13 in Verbindung mit</sup> § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H.S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Bargteheide vom 16. Februar 89, 29. Juni 89, 20. Dezember 89 und 22. November 90 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 - Neu - 1. vereinfachte Änderung

für das Gebiet Hamburger Str. ungerade Nr. 35-37 (Fist. 15/7 15/40)  
Lohe gerade Nr. 30-36 (Fist. 18/134 tlw. 94/2 30/7  
20/51 tlw. 30/8 28/3 tlw.)

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

## VERFAHRENSVERMERKE:


Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.4.88.

Bargteheide, den 14. Okt. 1991  Der Bürgermeister *Prins*

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 5.12.88 bis 10.1.89 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben worden.

2072 Bargteheide, d. 14. Okt. 1991  Der Bürgermeister *Prins*


Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen am 16. Februar 89 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargteheide, den 14. Okt. 1991  Der Bürgermeister *Prins*


Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16. Februar 89 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16. Februar 89 gebilligt.

Bargteheide, den 14. Okt. 1991  Der Bürgermeister *Prins*


Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 23.3.89 bis 25.4.89 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben worden.

2072 Bargteheide, d. 14. Okt. 1991  Der Bürgermeister *Prins*

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen am 29.6.89 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargteheide, den 14. Okt. 1991  Der Bürgermeister *Prins*

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29. Juni 89 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.6.89 gebilligt.

Bargteheide, den 14. Okt. 1991  Der Bürgermeister *Prins*



Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 21.7.89 bis 1.9.89 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben worden.

2072 Bargtheide, d. 14. Okt. 1991



Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen am 20.12.89 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargtheide, den 14. Okt. 1991



Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20. Dezember 89 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 20.12.89 gebilligt.

Bargtheide, den 14. Okt. 1991



Der Bürgermeister

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit von 16.5.90 bis 10.7.90 Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben worden.

2072 Bargtheide, d. 14. Okt. 1991



Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen am 22. November 90 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargtheide, den 14. Okt. 1991



Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22. November 90 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.11.90 gebilligt.

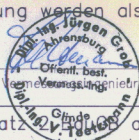
Bargtheide, den 14. Okt. 1991



Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 01.11.88 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 31.10.89



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 am 22.10.91 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 22.01.92 Az.: 62/22-62.006(12-neu-1.v.) erklärt, dass er keine/die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Bargtheide, den 19. Feb. 1992



Der Bürgermeister

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom 22.10.91 behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit der Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn Az.: 62/22-62.006(12-neu-1.v.) bestätigt.

Bargtheide, den

Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Bargtheide, den 19. Feb. 1992



Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Auskunft zu erhalten ist, sind am 24. Februar 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 25. Februar 1992 in Kraft getreten.

Bargtheide, den 25. Feb. 1992



Der Bürgermeister

durchgeführt  
gemäß Verfügung  
62/22-62.006(12-neu-1.v.)  
vom 22.7.1992  
Bad Oldesloe, den 22.7.92  
DER LANDRAT  
des Kreises Stormarn  
Economs- und  
Planungsamt

