

# TEXT TEIL B

- INNERHALB DER VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) BETRÄGT DIE MAXIMALE BEPFLANZUNGSHÖHE UND EINFRIEDIGUNGSHÖHE 70cm BEZOGEN AUF OK. DES ZUGEHÖRIGEN FAHRBAHNABSCHNITTES.
- LÄRMSCHUTZ  
AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG TEIL A NACH § 9 (1) 24 BBauG FEST-GESETZTEN FLÄCHEN SIND BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR LÄRMBELÄSTIGUNGEN AN DEN GEBÄUDEN ZU TREFFEN.  
GRUNDLAGE NACH DIN 4109 / TL 6 . 1980

BEREICH B 75				BEREICH L 89 / LOHE			
GERECHN. SCHALLDÄMMWERTE				GERECHN. SCHALLDÄMMWERTE			
Der B 75 ZUGEWANDTEN		67 dB	62 dB	Der L 89 ZUGEW.		72 dB	62 dB
GEBÄUDEFRONT				GEBFRONT.			
LÄRMPELBEREICH		IV	III	LPB.		V	III
AUFENTH.RÄUME F/ WOHNNUNGEN							
AUSSENWAND		R' <sub>W</sub> 45	40	AW		R' <sub>W</sub> 50	40
FENSTER		R <sub>W</sub> 40	35	F		R <sub>W</sub> 45	35
BÜRO RÄUME							
AUSSENWAND		R' <sub>W</sub> 35	30	AW		R' <sub>W</sub> 40	30
FENSTER		R <sub>W</sub> 35	30	F		R <sub>W</sub> 40	30

DIE SEITLICHEN GEBÄUDETEILE SIND ENTSPRECHEND DER EINTRAGUNG IN DER PLANZEICHNUNG MIT DEN BEWERTUNGEN AUSZUFÜHREN. DIE ZURÜCKLIEGENDEN GEBÄUDETEILE ENTSPRECHEN DEM LPBEREICH I-II.

## AUFLAGE ZUM L 89 ABSCHNITT

BEI BAUBEGINN UND FERTIGSTELLUNG DER SÜDUMGEHUNG UND ABHÄNGUNG DER LOHE ENTFALLEN DIE FESTSETZUNGEN DES SCHALLSCHUTZES AN DER LOHE.

### 3. REIHENHAUSGRUPPE (1)

NELKENWEG — ROSENWEG

ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT ALS ANBAU ZWINGEND EINGESCHOSSIG

(I) BIS ZU EINER MAX. AUSSENHÖHE VON 2,00m / UND EINER MAX. BAUTIEFE VON 1,80m ZWISCHEN ZWINGEND NOTWENDIGEN BRANDWÄNDEN AUF DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN. MAX AUSSENH. v OK GELANDE

MATERIALIEN: DACH / GLAS ODER HARTDECKUNG WIE HAUPTDACH  
WÄNDE SEITLICH IN VERBLENDSTEIN / ROT  
FRONT / GLAS MIT HOLZ- ODER METALLRAHMENKONSTRUKTION  
FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG

### 4. REIHENHAUSGRUPPE (2)

NELKENWEG

ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT ALS ANBAU ZWINGEND

EINGESCHOSSIG (I), MAX AUSSENHÖHE BIS 2,60m  
MAX. BAUTIEFE VON 2,00m,  
MAX AUSSENH. v OK GELANDE

FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.

MATERIALIEN: DACH / GLAS —  
WÄNDE / DIE ABTRENNUNG SEITLICH AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZ  
IST ZWINGEND ALS BRANDWAND IN VERBLEND-  
STEIN - ROT AUSZUFÜHREN SONST IN GLAS  
FRONT / GLAS MIT HOLZ- ODER METALLRAHMENKONSTRUKTION

### 5. REIHENHAUSGRUPPE (3) (3a) (3b) (3c)

ORCHIDEENWEG

ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT ALS ANBAU ZWINGEND EINGE-

GESCHOSSIG (I) MAX. AUSSENHÖHE BIS ZU 3,00m (BRÜSTUNGSEINBEZIEH-  
UNG) UND EINER MAX. BAUTIEFE VON 3,00m,  
MAX AUSSENH. v OK GELANDE

DIE ANBAUMÖGLK. FÜR DIE FLURSTÜCKE 15/13 BIS 15/21 UND 15/27 BIS 15/30  
R-HAUSGRUPPEN 3, 3a, 3c WERDEN AUF MATERIALGRUPPE - A -  
BEGRENZT. FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG

DIE FLURSTÜCKE 15/22 BIS 15/26 (R-HAUSGR. 3b) SIND  
AUF MATERIALGR. — B. — ALS ZWD. BEGRENZT.  
FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG.

(A) MATERIAL DACH / PULTDACH IN HARTDECKUNG / ANTHRAZIT ODER GLAS  
WÄNDE / MW VERBLENDSTEIN - ROT  
FRONT / GLAS IN HOLZ ODER METALLRAHMENKONSTRUKTION

(B) MATERIAL: VERGLASUNG VON DACH + FRONT  
DIE ABGRENZUNG ZUM NACHBARN IST ZWINGEND AUF DER  
BAULINIE ALS BRANDWAND IN VERBLENDSTEIN ROT AUS-  
ZUFÜHREN.

DIE MAX. BREITE DER ANBAUTEN NEBEN KELLERTREPPEN IM TERRASSENBEREICH  
IST ZWINGEND VON KG. TREPPENINNENWÄNDE — SÜDÖSTLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
EINZUHALTEN. MIT AUSNAHME DER FLURSTÜCKE 15/17, 15/20, 15/22, 15/27, 15/29.

- FÄCHENANTEILE DER EINZELNEN GGa + GSt SIND DEM BAUGRUNDSTÜCK HINZUZURECHNEN § 21 (2) BauNVO | § 9 (1) 22 BBauG
- FLÄCHE MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN — BEGÜNSTIGT SIND:  
1. GRUNDEIGENTÜMER VON 18/134

# SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

PLANGEBIET  
ORCHIDEENWEG -  
NELKENWEG

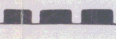

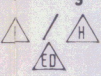
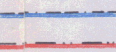



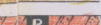




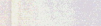










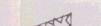
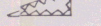

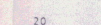
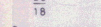
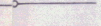
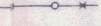
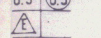
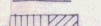
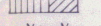
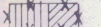
## NEUAUFSTELLUNG

# PLANZEICHNUNG TEIL A

ES GILT DIE BauNVO VOM 15.9.77

(BGBL. S. 1763)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE	
		BBauG	BauNVO
	<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7)	
	<u>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</u> REINES WOHNGEBIET ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 9 (1) 1	§ 3 § 4
	GRUNDSTÜCKSFÄCHEN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKS SIND HINZUZURECHNEN	§ 9 (1) 12 13	§ 21a (2)
	<u>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§ 9 (1) 1	
II 0.3 0.5 (F in m <sup>2</sup> R in m <sup>2</sup> )	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL		§ 16 § 16 § 16
	MAX. Geschoßfläche je Baugrundstück MAX. überbaub. Grundfläche je Baugrundstück		§ 16 § 16
	<u>BAUWEISE</u>	§ 9 (1) 2	
i / g 	OFFENE / GESCHLOSSENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER / HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG NUR EINZEL → DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		§ 22 (1) § 22 (2)
	BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2	§ 23 (3)
	BAULINIEN		§ 23 (2)
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>	§ 9 (1) 11	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE		
	ÖFFENTL. GEHWEG / ANGEGEBENE GEHWEGBR. IN-Meter-		
	STRASSEN BEGLEITGRÜN		
	ABGRENZUNG VON GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		§ 16 (5)
	FLÄCHE ZUM ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25b	
	ZU ERHALTENDE BÄUME	§ 9 (1) 25b	
	ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ	§ 9 (1) 15	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - PARKANLAGE -	§ 9 (1) 15	
	WASSERFLÄCHE	§ 9 (1) 16	
	VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 (1) 10	
	ABFALL-GEMEINSCHAFTSANLAGE	§ 9 (1) 22	
	BEGLEITGRÜN IN GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON STRÄUCHERN + BÄUMEN	§ 9 (1) 25b § 9 (1) 22	
	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	§ 9 (1) 22	
	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN	§ 9 (1) 22	
	FLÄCHE FÜR GARAGEN	§ 9 (1) 4	
F-mind	MINDESTGRÖSSE der BAUGRUNDSTÜCKE je R-HAUS	§ 9 (1) 3	§ 17
	LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN AN GEBÄUDEN IM SINNE des BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGES. nA	§ 9 (1) 24	
	GERECHNETER AUSSEN-LÄRMPEGEL IN dB LÄRMPEGELBEREICH		
	FLÄCHE MIT GEH-FAHR-+LEITUNGSRECHTEN	§ 9 (1) 21	
	<b>II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>		
	EINFACHES KULTURDENKMAL	§ 9 (6)	
	<b>III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG		
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	KÜNFTIG ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
WR I 0.3 0.5 	NUTZUNGSSCHABLONE		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN		
	KÜNFTIG ENTFALLENDE BAUL. ANLAGEN		
	SICHTFLÄCHE		

PLANVERFASSER

HANS-G. SCHULZ-BOHL  
FREISCHAFFENDER ARCHITECT  
ORCHIDEENWEG  
2072 BARGTEHEIDE  
TEL. 0 45 92 / 82 99

BARGTEHEIDE DEN 12-11-1986

PLANFASSUNG

E 27.03.87

C 6.02.86

D 12.11.86

1  
AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADT-  
VERTRETUNG VOM 8. 11. 84  
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ist  
~~IST DURCH AUSHANG VOM~~ ~~BIS ZUM~~  
~~SOWIE DURCH ABRUCK IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT~~  
AM 19. 11. 84 ERFOLGT.

BARGTEHEIDE , DATUM , SIEGEL

8. 10. 87



*[Handwritten signature]*

BÜRGERMEISTER

2  
DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2a ABS. 2 BBauG  
1976/1979 IST ~~ist~~ DURCHGEFÜHRT WORDEN, *durch*  
VOM 18.6. - 18.7. 85 *Offenlegung*

BARGTEHEIDE , DATUM , SIEGEL

8. 10. 87



*[Handwritten signature]*

BÜRGERMEISTER

3  
DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
SIND MIT SCHREIBEN VOM 10. 6. 85 ZUR ABGABE EINER STELLUNG-  
NAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

BARGTEHEIDE , DATUM , SIEGEL

8. 10. 87



*[Handwritten signature]*

BÜRGERMEISTER

4  
DIE STADT - VERTRETUNG HAT AM 13. 2. 86 DEN ENTWURF DES  
BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BE-  
STIMMT

BARGTEHEIDE , DATUM , SIEGEL

8. 10. 87



*[Handwritten signature]*

BÜRGERMEISTER

5

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 17.3.86 BIS ZUM 17.4.86 WAHREND DER DIENSTZEITEN\* ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WAHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN. AM 10.3.86 IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT ~~SOWIE~~ IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... DURCH AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

\* Mo, Mi-Fr. 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> Mo 14<sup>00</sup>  
u. Do. 15<sup>00</sup>-18<sup>00</sup> Uhr



BARGTEHEIDE, DATUM, SIEGEL

8.10.87



*Pinis*

BÜRGERMEISTER

6

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 14. SEP. 1987 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.



BAD OLDESLOE, DATUM, SIEGEL

25. SEP. 1987

*Scheel*

REG. VERM. DIR.

Oberreg. Vermessungsrat



7

12.12.86 DIE STADT - VERRETUNG HAT ÜBER DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 13.1.86 SOWIE ENTSCHEIDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.



BARGTEHEIDE, DATUM, SIEGEL

8.10.87

*Pinis*

BÜRGERMEISTER

# 8. ERNEUTE ÖFFENTL. AUSLEGUNG

0.5	0.5
	0

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom 17.3.86 bis zum 17.4.86 geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 19.1.87 - 19.2.87 während der Öffnungszeiten im Rathaus erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.1.1987 im Stormarer Tageblatt bekanntgemacht worden.

\* Mo, Mi - Fr. 8<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>  
Mo 14<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup> u. Do 15<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup>



BARGTEHEIDE, DATUM, SIEGEL

8. 10. 87



*Ernis*

BÜRGERMEISTER

8.A

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM  
TEXT (TEIL B) WURDE AM 26.3.87 VON DER STADT - VERTRE-  
TUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER  
STADT - VERTRETUNG VOM 26.3.87 GEBILLIGT.



BARGTEHEIDE, DATUM, SIEGEL

8.10.87

BÜRGERMEISTER



9

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 ABSATZ 1 HALB-  
SATZ 2 BAUGB AM 29. SEPTEMBER 1987 DEM LANDRAT  
DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER  
HAT MIT VERFÜGUNG VOM 26. NOVEMBER 1987 UND 4.  
FEBRUAR 1988 - A.Z. 61/12-62.006 (12) - ER-  
KLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVOR-  
SCHRIFTEN GELTEND MACHT. GLEICHZEITIG SIND DIE  
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GENEHMIGT WORDEN.



BARGTEHEIDE, DEN

25. Mai 1988

BÜRGERMEISTER



DIE AUFLAGEN WURDEN ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATS DES KREISES STORMARN VOM ..... - A.Z. .... BE-STÄTIGT.

BARGTEHEIDE, DEN

BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLAN<sup>Satzung</sup>ZEICHNUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BARGTEHEIDE, DEN 4.7.1988



BÜRGERMEISTER

12 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 INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 4.7.1988 DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT 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 5.7.1988 IN KRAFT GETRETEN.

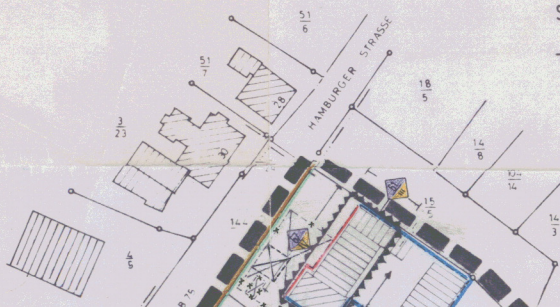
BARGTEHEIDE, DEN 4.7.1988



BÜRGERMEISTER

BEGRENZT: IM WESTEN DURCH DIE HAMBURGER STRASSE - B 75, IM SÜDEN DURCH EINEN WANDERWEG ENTLANG DER SÜDGRENZE DER GRUNDSTÜCKE ORCHIDEENWEG, EINEM SPIELPLATZ 15/31, DIE SÜDGRENZEN DER FLURSTÜCKE 18/128, 18/94 - 18/99 UND 20/26, IM OSTEN DURCH DIE FLURSTÜCKE 21/19 UND 28/3, IM NORDEN DURCH DIE SÜDGRENZE DER FLURSTÜCKE 15/4, 15/5, 136/8, 18/27 - 18/119, DAS FLURSTÜCK 18/68 UND DIE STRASSE LOHE - L 89.

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) ~~LETZTE ÄNDERUNG BBAU G. VOM 18. FEB. 1986 (BGBl. I S. 265)~~ IN VERBINDUNG MIT § 82 DER LANDESBBAUORDNUNG - LBO - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. FEB. 1983 (GVBl. SCHL. - H. SEITE 85) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM *26. März 1987* FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr 12 - FÜR DAS PLANGEBIET ORCHIDEENWEG NELKENWEG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG - TEIL A - UND DEM TEXT - TEIL B - ERLASSEN:



STRASSENPROFILE  
M. 1:100

GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE  
FÜR DIE EIGENTÜMER DER  
FLURSTÜCKE A - 15/13 -  
15/19  
B - 15/20

