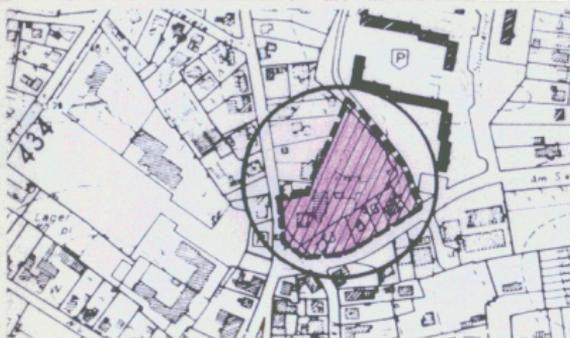


TEIL B TEXT



Für die Änderungsbereiche der Bebauungsplanänderung 13/1 gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes bzw. werden um die Textziffern 7+8+9 ergänzt.



TEXTZIFFER 1 - 6, 7a, 8

(1.) Sichtdreiecke

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernder Nutzung, Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m über Fahrbahnkante dauernd freizuhalten.

(5.) Tankstellen und Gartenbaubetriebe (Paragraph 1 Abs. 5 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen.

(6.) Abweichende Bauweise (Paragraph 22 Abs. 4 BauNvo)

Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, wobei jedoch Längen über 50 m zulässig sind.

(7.) Abweichen von Baulinie und Baugrenzen (Paragraph 23 Abs. 2 + 3 BauNVO)

Bei vertikaler Gliederung dürfen Teilbaukörper um 0,50 m die Baugrenzen überschreiten.



(8.) Nebenanlagen (Paragraph 14 BauNVO)

Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage gem. Paragraph 14 BauNVO mit einer Grundfläche von max. 10 qm zulässig.

(9.) Schallschutzmaßnahmen

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind besondere Vorkehrungen gem. Paragraph 9 Abs. 1 Punkt 24 BauGB erforderlich. Für die Bebauung, die in den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen liegt, sind besonders Wände, Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen baulich derart herzustellen, daß die bewerteten Schalldämme eingehalten werden (DIN 4109 Teil 6.10/1984). Dies gilt nicht für die von der B75 rückwärtigen Gebäudeseiten. Die Grundrisse der Wohnungen sind so zu gestalten, daß mindestens die Fenster eines Raumes zum dauernden Aufenthalt von Menschen zur von der B75 rückwärtigen Gebäudeseite gelegen sind.



Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen

| Lärmpegelbereich | maßgeblicher Außenlärmpegel / dB | bewertetes Schalldämmmaß R _w (Außenwände) / R _w (Fenster) / dB | | | |
|------------------|----------------------------------|---|-----------|-------------|-----------|
| | | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Hotels, Unterrichtsräume | | Büroräume | |
| | | Außenwand1) | Fenster2) | Außenwand1) | Fenster2) |
| III | 61 - 65 | 40 | 35 | 30 | 30 |
| IV | 66 - 70 | 45 | 40 | 35 | 35 |
| V | 70 | 50 | 45 | 35 | 35 |

- 1) Die gleichen Anforderungen gelten für Decken, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden.
- 2) Beträgt die Fensterfläche in der zu betrachtenden Außenwand eines Raumes mehr als 60% der Außenwandfläche, dann sind an die Fenster die gleichen Anforderungen wie an die Außenwände zu stellen.



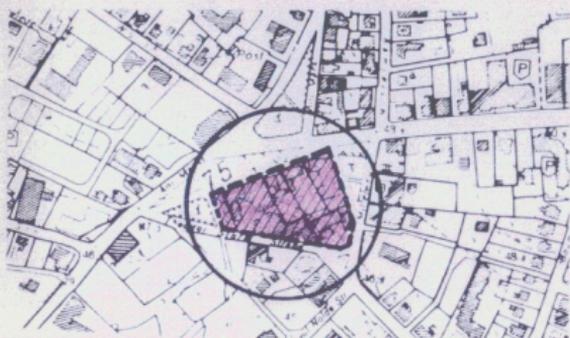
7a) Maß der Baulichen Nutzung

-eine Überschreitung der Grundflächenzahl gem § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 v.H. wird für die WA₁-Gebiete ausgeschlossen.



8.) Bauweise

Die für die überbaubare Fläche "Torhaus" festgesetzte maximale Trauf- und Firsthöhe kann auf einem Drittel der Gebäudelänge im Mittelbereich um max. 1,0 m überhöht werden.



TEXTZIFFER 9

*** 9.) Art der Nutzung**

In dem Kerngebiet ist gem. § 7 Abs. 3 BauNVO die Ausnahme Wohnungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO in den Obergeschossen allgemein zulässig.



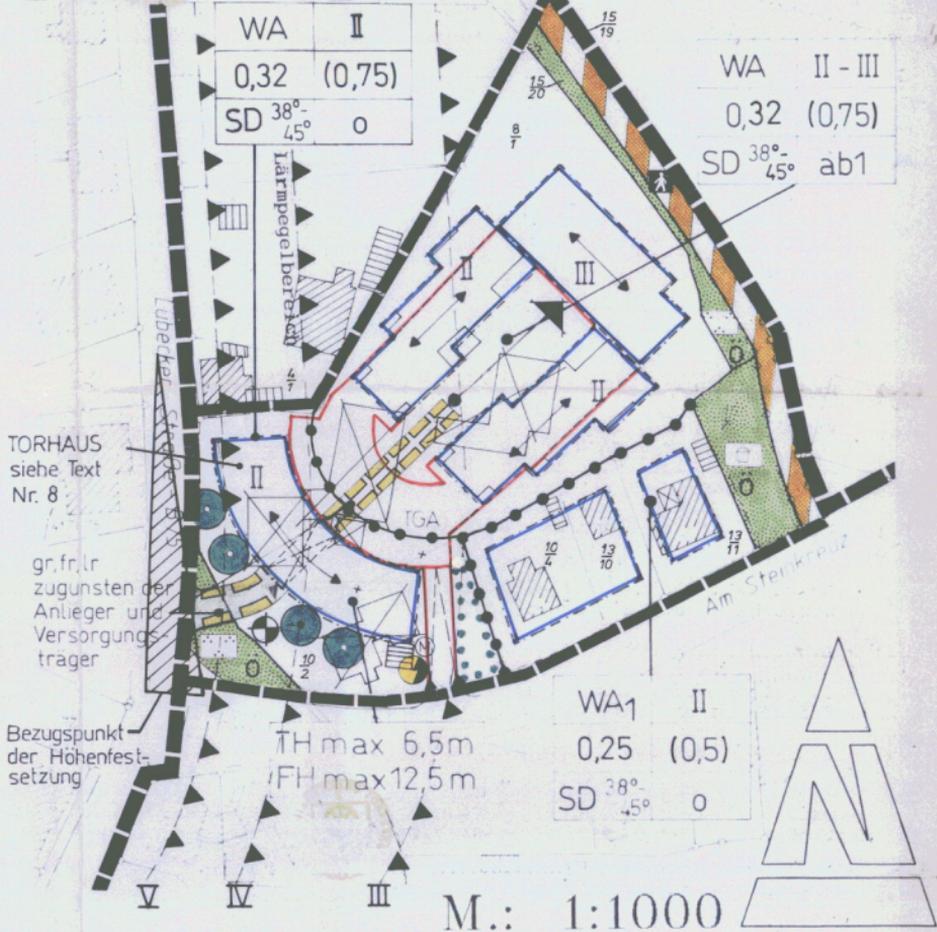
TEXTZIFFER 7b

7b) - Für die Grundstücke Rathausstr. 14 (Flst. 35/117) und Rathausstr. 22 und 24 (Flst. 35/25, 35/73 und 35/75) werden die als Gemeinschaftsstellplätze ausgewiesenen Grundstücksanteile gem. § 21a Abs. 2 BauNVO für anrechenbar bei der Ermittlung der zulässigen Grundstücksfläche des Baugrundstückes erklärt.

7c) - Bei Ermittlung der Geschosflächenzahlen sind bei den Grundstücken Lübecker Straße Nr. 2 und Am Steinkreuz Nr. 16 gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNutzungsverordnung die Gesamtflächen der Aufenthaltsräume der Dachgeschosse mit anzurechnen.



PLANZEICHNUNG TEIL A



PLANZEICHEN ERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERKLÄRUNG | RECHTSGRUNDLAGE |
|--|--|--|
| I FESTSETZUNGEN | | |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | | PARAGRAPHER 9 ABS.1/1 BauGB PARAGRAPHER 1-11 BauNVO |
| WA | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE | |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | | PARAGRAPHER 9 ABS.1/1 BauGB PARAGRAPHER 16 BauNVO |
| (0,75) | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | |
| 0,4 | GRUNDFLÄCHENZAHL | |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE | |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | | PARAGRAPHER 9 ABS.1/2 BauGB PARAGRAPHER 22 UND 23 |
| 0 | OFFENE BAUWEISE | |
| ab1 | ABWEICHENDE BAUWEISE (SIEHE TEXT PUNKT ...) | |
| SD | BAUGRENZE | TH TRAUFGIEBE FH FIRSTIEBE |
| 38°-45° | SATTELDACH | |
| | DACHNEIGUNG | |
| | STELLUNG DER BAUKÖRPER | |
| VERKEHRSPFLÄCHEN | | PARAGRAPHER 9 ABS.1/11 BauGB |
| | STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN | |
| | STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE | |
| | FUSSWEG | |
| FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN | | PARAGRAPHER 9 ABS.1/12/14 BauGB |
| | ELEKTRIZITÄT | |
| GRÜNFLÄCHEN | | PARAGRAPHER 9 ABS.1/15 BauGB |
| | PARKANLAGE | |
| | SPIELPLATZ | |
| o | ÖFFENTLICH | |
| p | PRIVAT | |
| PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT | | PARAGRAPHER 9 ABS.1/20/25 |
| | ERHALTUNG VON BÄUMEN | |
| | ANPFLANZEN VON BÄUMEN | FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLIEGER STILLPLÄTZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN PARAGRAPHER 9 ABS.1/1, 2 BauGB | |
| TGA | TIEFGARAGE | MULLSAMMELPLATZ |
| | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNG RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN | PARAGRAPHER 9 ABS.1/2 BauGB |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES | PARAGRAPHER 9 ABS.1/7 BauGB |
| | GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES | |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS, ZB. VON BAUGEBIETEN, ODER DES MASSES DER NUTZUNG | |
| | LÄRMPEGELBEREICH (SIEHE TEXT, ZIFFER 6 (9)) | |
| II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
| | VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN | |
| | KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN | |
| | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| | KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| | VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER | |
| | FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN | |
| | EINFAHRTSBEREICH DER TIEFGARAGE RAMPE | |
| | SICHTDREIECK | |

Anzeigeverfahren
durchgeführt
gemäß Verfügung

60/22-62.006 (13-heu-1)
vom 7.9.1993
Bad Oldesloe, den 7.9.93

DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Bauamt
Planungsbehörde

Wildberg
(Dr. Wildberg)
Landrat



* Die Änderungen / Überklebungen wurden gemäß
Stadtvertretungsbeschluss vom 17.12.1993 vorgenommen.

Bargteheide, den 02. Sep. 1993 *W. Müller* - Der Bürgermeister -



HINWEIS:

**ES GILT DIE BAUMSCHUTZORDNUNG DER STADT BARGTEHEIDE
ES GILT DIE GESTALTUNGSSATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE**

ES GILT DIE BAUNVO 1990