

TEIL B - TEXT

- Die festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen dürfen für die Anbindung von Grundstückszufahrten bis zu jeweils 7,0 m unterbrochen werden. (§9(1)11 BauGB)
- Innerhalb des festgesetzten Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit entlang der Straßenbegrenzungslinie der Straßen Baumschulenstraße/Rathausstraße/Bahnhofstraße ist die Errichtung von Einfriedigungen und Abgrenzungen jeglicher Art unzulässig. (§9(1)4 BauGB)
- Abweichungen von den festgesetzten Geh- und Fahrrechten auf dem Grundstück Rathausstraße 22 zur Erschließung der östlich gelegenen Gemeinschaftsstellplatzanlage und den dargestellten Geh- und Fahrrechten auf den Grundstücken Rathausstraße Nr. 26 und Nr. 28 zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile Rathausstraße Nr. 28 sowie der westlich liegenden Gemeinschaftsstellplatzanlage sind gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch zulässig, soweit die erforderliche Erschließung in anderer Form, z. B. durch Verlegung, auf dem jeweiligen Grundstück sichergestellt und nachgewiesen werden kann. (§9(1)21 BauGB + § 31 (1) BauGB)
- Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nr. 6 "Gartenbaubetriebe", Nr. 7 "Tankstellen", Nr. 8 "Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Mischgebietes nicht zulässig sind. (§9(1)1 BauGB + §1(5) BauNVO)
- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 3 "Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden." der Baunutzungsverordnung innerhalb des Mischgebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1)1 BauGB + §1(6)1 BauNVO)
- Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Nutzungen des § 7 Abs. 2 Nr. 2 "Vergnügungsstätten", Nr. 5 "Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Kerngebietes nicht zulässig sind. (§9(1)1 BauGB + §1(5) BauNVO)
- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 7 Abs. 3 Nr. 1 "Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Kerngebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1)1 BauGB + §1(6)1 BauNVO)
- Nach § 1 Abs. 7 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die allgemein zulässige Nutzung des § 7 Abs. 2 Nr. 2 "Einzelhandelsbetriebe" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Kerngebietes nur im Erdgeschoß bzw. im darüber liegenden 1. Obergeschoß zulässig sind. Einzelhandelsbetriebe sind in anderen Geschoßebenen unzulässig. (§9(1)1 BauGB + §1(7)2 BauNVO)
- Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen innerhalb des Plangebietes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§9(1)1 BauGB + §14(2) BauNVO + §1(9) BauNVO)
- Innerhalb des Kerngebietes wird bestimmt, daß in den Gebäuden oberhalb des Erdgeschosses mindestens 25%, jedoch höchstens 60% der oberhalb des Erdgeschosses zulässigen Geschoßfläche für Wohnungen zu verwenden sind. Die Grundstücke Rathausstraße Nrn. 24 und 26 mit Nutzungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 1 "Verwaltungsgebäude" der Baunutzungsverordnung sind von dieser Regelung ausgenommen. (§9(1)1 BauGB + §7(4) BauNVO)
- Für die Baugrundstücke Rathausstraße gerade Nrn. 24 bis 28 werden die Firsthöhen mit maximal + 14,0 m Höhe über Oberkante zugehöriger Fahrbahn der Rathausstraße festgesetzt. (§9(1)1 BauGB)
- Die Anteile von festgesetzten Gehrechten, Geh- und Fahrrechten sowie Geh- und Fahrradfahrrechten sind nicht auf die jeweilige zulässige Grundflächenzahl anzurechnen. (§9(1)1 BauGB)
- Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Dies gilt für die Grundstücke Baumschulenstraße gerade Nrn. 22 und 24, Rathausstraße gerade Nrn. 20 bis 32 sowie Bahnhofstraße Nr. 2. Ausnahmsweise darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung bis zu 1,0 (100 vom Hundert) der Baugrundstücksfläche überschritten werden. Dies gilt nur für die Grundstücke Rathausstraße gerade Nrn. 20 bis 32 sowie Bahnhofstraße Nr. 2. (§9(1)1 BauGB + §31(1) BauGB)
- Bei vertikaler Gliederung dürfen Teile der Baukörper um + 0,50 m von den Baulinien abweichen und die Baugrenzen um 0,50 m überschreiten. (§9(1)2 BauGB + §23 BauNVO)
- Innerhalb der festgesetzten Baufläche, Kerngebiet, zulässig zweigeschossige offene Bauweise, als Gemeinschaftsstellplatzanlage bzw. Gemeinschaftsstellplatzpalette sind nur Gemeinschaftsstellplätze innerhalb der Fläche mit der Umgrenzung für Gemeinschaftsanlagen zulässig. Die Errichtung einer Stellplatzpalette über 2 Ebenen ist nur innerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Fläche zulässig. Hierfür gelten die festgesetzten Grundflächen und Geschoßflächen. Diese Gemeinschaftsstellplatzanlage wird den Baugrundstücken Rathausstraße gerade Nrn. 20 bis 26 zugeordnet. (§9(1)1 BauGB + §9(1)22 BauGB)
- Auf dem Grundstück Baumschulenstraße Nr. 24 ist die Anordnung von Aufenthaltsräumen von Wohnungen an der Nordfront des Gebäudes unzulässig. (§9(1)24 BauGB + §1(7) BauNVO + §1(8) BauNVO)
- Die nachfolgenden Festsetzungen zu a bis c gelten für die Gemeinschaftsstellplatzanlage mit 2 übereinander liegenden Stellplatzpaletten rückwärtig der Grundstücke Rathausstraße gerade Nr. 20 bis Nr. 26:
 - Innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzanlage ist bei Errichtung der 2 Stellplatzpaletten die Anordnung der Stellplätze zugunsten der Wohnungen auf den Grundstücken Rathausstraße gerade Nr. 20 bis Nr. 26 und den dem Rathaus zuzuordnenden Stellplätzen nur im Untergeschoß der Stellplatzpalette zulässig.
 - Die Westseitenfront der Stellplatzpalette ist im Untergeschoß zu verschließen. Ausnahme ist der Bereich der Einfahrt im Norden über eine Länge von 6,0 m. Der Wandaufbau und der Aufbau der zu verschließenden Flächen ist so zu wählen, daß ein Schalldämmmaß der Westseitenwand im Untergeschoß von mindestens 25 dB eingehalten wird. Die Westseitenfront darf im Untergeschoß keinerlei Öffnungen und Undichtigkeiten enthalten und muß ein Flächengewicht von mindestens 10 kg/qm einhalten.
 - Die Fahrbahnbeläge für die Zufahrt der Gemeinschaftsstellplatzanlage und die Fahrgassen der Stellplatzpaletten sind mit glatten Oberflächen auszustatten und dürfen keine breiten Fugen und keine Fugen mit Fasen haben. (§9(1)22 BauGB + §9(1)24 BauGB)
- Die nachfolgenden Festsetzungen zu d bis f gelten für die Gemeinschaftsstellplatzanlage als ebenerdige Stellplatzanlage rückwärtig der Grundstücke Rathausstraße gerade Nr. 20 bis Nr. 26 (Zwischenlösung):
 - Innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzanlage als ebenerdige Stellplatzanlage ist die Anordnung der Stellplätze zugunsten der Wohnungen auf den Grundstücken Rathausstraße gerade Nr. 20 bis Nr. 26 und den dem Rathaus zuzuordnenden Stellplätzen nur mit einem Mindestabstand von 16,0 m von der östlichen Baugrenze des Grundstückes Baumschulenstraße Nr. 22 zulässig.
 - Innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzanlage als ebenerdige Stellplatzanlage ist die Anordnung der Stellplätze zugunsten des Rathauses nur mit einem Mindestabstand von 16,0 m von der östlichen Baugrenze des Grundstückes Baumschulenstraße Nr. 20 zulässig. Innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzanlage als ebenerdige Stellplatzanlage ist die Anordnung der Stellplätze zugunsten der Wohnungen auf den Grundstücken Rathausstraße gerade Nr. 20 bis Nr. 26 nur mit einem Mindestabstand von 28,0 m von der östlichen Baugrenze des Grundstückes Baumschulenstraße Nr. 20 zulässig.
 - Die Fahrbahnbeläge für die Zufahrt der Gemeinschaftsstellplatzanlage und die Fahrgassen der Stellplatzanlage (Zwischenlösung) sind mit glatten Oberflächen auszustatten und dürfen keine breiten Fugen und keine Fugen mit Fasen haben. (§9(1)22 BauGB + §9(1)24 BauGB)
- Die nächtliche Nutzung (von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) der Durchfahrtmöglichkeit von und zur Gemeinschaftsstellplatzanlage sowohl als Gemeinschaftsstellplatzanlage ebenerdig als auch Gemeinschaftsstellplatzpalette über 2 Ebenen zugunsten der Grundstücke Rathausstraße gerade Nrn. 20 bis 26 über die Stellplatzanlage Grundstücke Rathausstraße Nr. 28 sowie der gemeinsamen Grundstückszufahrt mit dem Grundstück Rathausstraße Nr. 30 zur Rathausstraße hin, ist nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung unzulässig. (§9(1)1 BauGB + §1(5) BauNVO)
- Auf den festgesetzten Stellplatzanlagen der Grundstücke Rathausstraße Nr. 28 und Rathausstraße Nr. 30 sind nächtliche gewerbliche Nutzungen (von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung unzulässig. (§9(1)1 BauGB + §1(5) BauNVO)
- Die festgesetzte Kerngebietenbaufläche südlich der unter Ziffer 15 des Textes genannten Fläche für Gemeinschaftsanlagen ist von Hochbauten jeglicher Art freizuhalten mit Ausnahme von Kinderspielflächen. Die auf dieser Baufläche festgesetzte zulässige Grundfläche und Geschoßfläche wird dem Grundstück Rathausstraße Nr. 22 zugeordnet und kann auf diesem Baugrundstück verrechnet werden. (§9(1)1 BauGB + §9(1)10 BauGB)
- Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern, entlang der Rathausstraße auf der der Rathausstraße zugewandten nördlichen Gebäudeseite, entlang der Bahnhofstraße auf der der Bahnhofstraße zugewandten östlichen Gebäudeseite, innerhalb der Flächen mit festgesetzten Lärmpegelbereichen III und IV auch auf den seitlichen Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume bzw. Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§9(1)24 BauGB)
- Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 für den Lärmpegelbereich IV sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauplanen zu treffen. Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Rathausstraße bzw. Bahnhofstraße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten. Im Lärmpegelbereich III sind für auf die Rathausstraße bzw. Bahnhofstraße bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§9(1)24 BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8,9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind: - Tabellen siehe rechts oben -

TEIL B - TEXT

Nachfolgende Tabellen gehören zum Text Ziffer 22:
Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel bereich	„Maßgeb- licher Außenlärm- pegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
			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 m²
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m².

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 %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
		1	30	30/25	30/25	35/25	35/25
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	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 Räumtiefe 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.

23. Zum Schutze der vorhandenen Einzelbäume, der Bepflanzungen sowie den übrigen vorhandenen Vegetationsflächen südlich rückwärtig der Grundstücke Rathausstraße gerade Nrn. 24 bis 28 sind bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 18920 zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Dies betrifft auch Baumaßnahmen im Bereich der Verkehrsflächen des Geh- und Radweges, der Gemeinschaftsstellplatzanlage rückwärtig Rathausstraße Nrn. 24 und 26 sowie der Stellplatzanlage rückwärtig Rathausstraße Nr. 28. (§9(1)20 BauGB)
24. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche -Parkanlage/Garten- ist zum Ausgleich der Landschaftseingriffe ein standortgerechter Solitärbaum an geeigneter Stelle zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
25. Innerhalb des Ostteiles der öffentlichen Grünfläche -Parkanlage mit Spielmöglichkeiten- sind zum Ausgleich der Landschaftseingriffe zwei standortgerechte Solitärbäume an geeigneter Stelle zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
26. Die festgesetzten Bepflanzungs- und Erhaltungsmaßnahmen der Textziffern 24 und 25 werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen des Landschaftseingriffes dem Baugrundstück des Kerngebietes Rathausstraße Nr. 28 zugeordnet. (§1a BauGB)
27. Für die Stellplatzanlage rückwärtig Rathausstraße Nr. 28 sind zum Ausgleich der sich hieraus ergebenden Eingriffe Ersatzflächen außerhalb des Plangebietes zu sichern. Für das Entfernen von bisher als zu erhalten festgesetzten Einzelbäumen auf dem Grundstück Rathausstraße Nr. 28 sind zum Ausgleich der sich hieraus ergebenden Eingriffe insgesamt 16 Einzelbäume außerhalb des Plangebietes auf geeigneten Flächen anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Diese Maßnahmen für die Sicherung der Ersatzflächen und die Sicherung der Ersatzpflanzungen werden dem Grundstück Rathausstraße Nr. 28 zugeordnet. (§1a BauGB)
28. Für die Gemeinschaftsstellplatzanlage rückwärtig Rathausstraße gerade Nrn. 20 bis 26 sind zum Ausgleich der sich hieraus ergebenden Eingriffe Ersatzflächen außerhalb des Plangebietes zu sichern. Diese Maßnahmen werden den Grundstücken des Kerngebietes Rathausstraße gerade Nrn. 20 bis 26 zugeordnet. (§1a BauGB)
29. Für den Geh- und Radweg bzw. Gehweg von Rathausstraße Nr. 26 bis zur Bahnhofstraße bzw. dem Parkplatz am Traberstieg sowie der Fläche des Geh- und Fahrradfahrrichtes zwischen Rathausstraße Nr. 26 und Nr. 28 als Maßnahmen der Stadt Bargteheide sind zum Ausgleich der sich hieraus ergebenden Eingriffe Ersatzflächen außerhalb des Plangebietes zu sichern. (§1a BauGB)

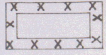
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

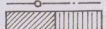

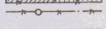
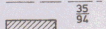
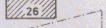
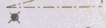
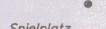
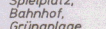
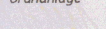
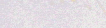
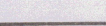
I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 -Neu- 4. Änderung und Ergänzung	§9(7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5)BauNVO
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung	§9(1)BauGB
	Kerngebiet (MK) gemäß § 7 der Baunutzungsverordnung	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.III)	
	Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B.0,4) Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (z.B.0,8)	
	Grundfläche als Höchstgrenze (z.B.1640qm) Geschoßfläche als Höchstgrenze (z.B. 3280qm)	
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN §9(1)2BauGB		
	Offene Bauweise	
	Geschlossene Bauweise	
	Baulinie	
	Baugrenze	
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN §9(1)10BauGB		
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
VERKEHRSFLÄCHEN §9(1)11BauGB		
	Verkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkplatzfläche -	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Öffentliche Parkplatzpalette, 2 Ebenen -	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Geh- und Radweg -	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Gehweg -	
FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN §9(1)4BauGB		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	
FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN §9(1)13BauGB		
	Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (z.B. 11 kV)	
FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG UND RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER §9(1)14BauGB		
	Fläche für die Abfallbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser	
	Wertstoffcontainerstandplatz	
	Regenwasserrückhaltebecken	
ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN §9(1)15BauGB		
	Öffentliche oder private Grünfläche	
	Öffentliche Parkanlage	
	Öffentliche Parkanlage mit Spielmöglichkeit	
	Private Parkanlage - Garten	
MIT GEH-, FAHR- UND FAHRRADFAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN §9(1)21BauGB		
	Mit Geh-, Fahr- und Fahrradfahrrechten zu belastende Fläche	
	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Fahrradfahrrecht (FR)	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN §9(1)22BauGB		
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	
	Gemeinschaftsstellplatzanlage	
	Zwei Gemeinschaftsstellplatzpaletten, übereinanderliegend	
FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES §9(1)24BauGB		
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	
	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Abschnitt 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. III)	
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN §9(1)25bBauGB		
	Zu erhaltende Bepflanzung - Einzelbaum	
	Zu erhaltende Bepflanzung - Baumgruppe	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN FÜR DIE HERSTELLUNG VON STRASSENKÖRPERN §9(1)26BauGB		
	Straßenböschung, teilweise mit Stützmauern	

II. KENNZEICHNUNGEN

	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§9(5)3BauGB
--	--	-------------

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Vorhandene bauliche Anlage	
	Künftig entfallende bauliche Anlage	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Gebäude mit Hausnummer	
	Sichtfläche	
	Künftig entfallender Einzelbaum	
	Vorhandener Baum	
	Bezeichnungen aus den Katasterbestand, z.B. Spielplatz, Bahnhof usw.	

Spielplatz, Bahnhof, Grünanlage

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -NEU- 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG



GEBIET: Grundstücke Rathausstraße gerade Nrn. 20 bis 32, Bahnhofstraße 2, Baumschulenstraße Nr. 22 und 24, rückwärtige Flächen Rathausstraße gerade Nrn. 22 bis 28 sowie Einbindung der Parkplatzanlage Traberstieg/Bahnhofstraße gegenüber dem Bahnhofsgebäude, Kreisverkehr der Rathausstraße incl. dem nördlichen Teil der Bahnhofstraße, Verlängerung der Rathausstraße bis zur Brückenrampe der Deutschen Bahn AG sowie die südlich liegende Stellplatz/Parkplatzanlage und weiter die Südseiten der Grundstücke Rathausstraße ungerade Nrn. 15 bis 33 teilweise, Baumschulenstraße ungerade Nrn. 19 bis 23 teilweise.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 01. August 2002 sowie satzungsändernd am 30. September 2002 und am 28. Januar 2003

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 -Neu- 4. Änderung und Ergänzung für das Gebiet:

Grundstücke Rathausstraße gerade Nrn. 20 bis 32, Bahnhofstraße 2, Baumschulenstraße Nr. 22 und 24, rückwärtige Flächen Rathausstraße gerade Nrn. 22 bis 28 sowie Einbindung der Parkplatzanlage Traberstieg /Bahnhofstraße gegenüber dem Bahnhofsgebäude, Kreisverkehr der Rathausstraße incl. dem nördlichen Teil der Bahnhofstraße, Verlängerung der Rathausstraße bis zur Brückenrampe der Deutschen Bahn AG sowie die südlich liegende Stellplatz/Parkplatzanlage und weiter die Südseiten der Grundstücke Rathausstraße ungerade Nrn. 15 bis 33 teilweise, Baumschulenstraße ungerade Nrn. 19 bis 23 teilweise, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE: weitere siehe links

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04. März 1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 08. Februar 1999 erfolgt.
Bargteheide, den 07.02.2003
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist am 23. Februar 1999 als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 15. Februar 1999. Weiter ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 17. Februar 1999 bis zum 03. März 1999 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 08. Februar 1999.
Bargteheide, den 07.02.2003
- c) Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. Februar 1999 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03. März 1999 aufgefordert worden.
Bargteheide, den 07.02.2003
- d) Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren am 10. Januar 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 07.02.2003
- e) Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 10. Januar 2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bargteheide, den 07.02.2003
- f) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 27. Februar 2002 bis zum 27. März 2002 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 18. Februar 2002 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Nachbargemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. Februar 2002 von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27. März 2002 aufgefordert worden.
Bargteheide, den 07.02.2003
- g) Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 10. Januar 2002 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 25. April 2002.
Bargteheide, den 07.02.2003
- h) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 25. April 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 07.02.2003
- i) Die Stadtvertretung hat am 25. April 2002 den Bebauungsplan mit Begründung erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bargteheide, den 07.02.2003
- j) Der erneut beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 26. Juni 2002 bis zum 10. Juli 2002 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 17. Juni 2002 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. Juni 2002 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Bargteheide, den 07.02.2003
- k) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren am 01. August 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 07.02.2003
- l) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
Bargteheide, den 07.02.2003
- m) Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10. Feb 03 ortsüblich bekanntgemacht 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11. Feb 03 in Kraft getreten.
Bargteheide, den 11. Feb 03



STADT BARGTEHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -NEU- 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

Feb. 99	Vorentwurfsbeteiligung	Okt. 2002	Erneute Entwurfsbeteiligung
Feb. 02	Entwurfsbeteiligung	Dez. 2002	Erneute Entwurfsbeteiligung
Juni 2002	Erneute Entwurfsbeteiligung	Febr. 2003	Satzung
Aug. 2002	Erneute Entwurfsbeteilig.		

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

- l) Die Stadtvertretung hat am 01. August 2002 den Bebauungsplan mit Begründung erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bargteheide, den 07.02.2003



M. Joch
BÜRGERMEISTER

- m) Der erneut beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 14. August 2002 bis zum 28. August 2002 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich aus-
gelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während
der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schrift-
lich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 06. August 2002 in dem
"Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.
August 2002 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Aus den vorstehend aufgeführten Beteiligungsverfahren hat sich kein Erfordernis zur
Durchführung einer Abwägungsentscheidung der Stadtvertretung ergeben.
Bargteheide, den 07.02.2003



M. Joch
BÜRGERMEISTER

- n) Die Stadtvertretung hat am 30. September 2002 den Bebauungsplan mit Begründung erneut
als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bargteheide, den 07.02.2003



M. Joch
BÜRGERMEISTER

- o) Der erneut beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung
(Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 16.
Oktober 2002 bis zum 30. Oktober 2002 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach
§ 3 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich aus-
gelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der
Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich
oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 07. Oktober 2002 in dem
"Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.
Oktober 2002 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Bargteheide, den 07.02.2003



M. Joch
BÜRGERMEISTER

- p) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren am 21.
November 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 07.02.2003



M. Joch
BÜRGERMEISTER

- q) Die Stadtvertretung hat am 21. November 2002 den Bebauungsplan mit Begründung geän-
dert, erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung
bestimmt.
Bargteheide, den 07.02.2003



M. Joch
BÜRGERMEISTER

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

- r) Der erneut beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 11. Dezember 2002 bis zum 30. Dezember 2002 während folgender Zeiten: -Dienststunden - nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 02. Dezember 2002 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06. Dezember 2002 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Bargtheide, den 07.02.2003




BÜRGERMEISTER

- s) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren (Dez. 2002) am 28. Januar 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargtheide, den 07.02.2003




BÜRGERMEISTER

- t) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen am 01. August 2002 sowie satzungsändernd am 30. September 2002 und erneut satzungsändernd am 28. Januar 2003.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 01. August 2002 sowie 30. September 2002 und erneut am 28. Januar 2003 gebilligt.

Bargtheide, den 07.02.2003



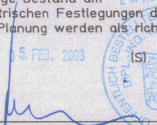

BÜRGERMEISTER

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

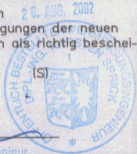
Der katastermäßige Bestand am 26. AUG. 2002
sowie die geometrischen Festlegungen der neuen
städtebaulichen Planung werden als richtig beschei-
nigt.

Ahrensburg, den

5. FEB. 2003

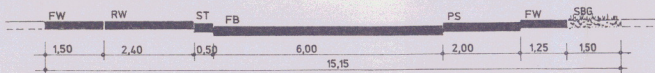


Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

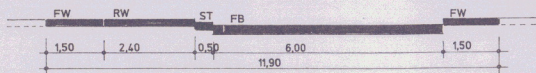


STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

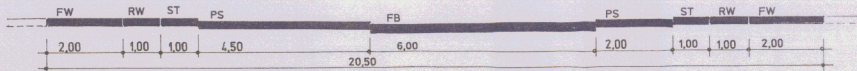
Baumschulenstraße (w-o) a - a



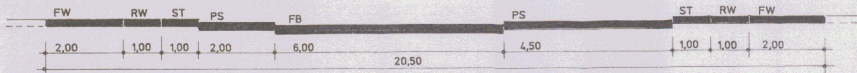
Baumschulenstraße (w-o) b - b



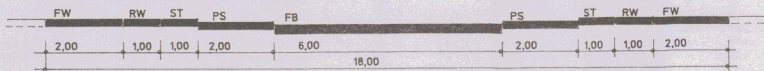
Rathausstraße (n-s) c - c Nr.11 - Nr.12



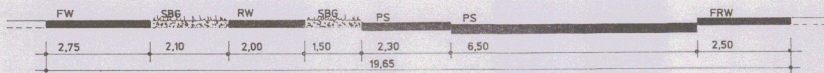
Rathausstraße (n-s) d - d Nr.15 - Nr.20



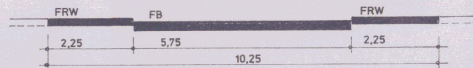
Rathausstraße (n-s) e - e Nr.19 - Nr.24 (Nr.23-Nr.26) (Nr.29-Nr.32)



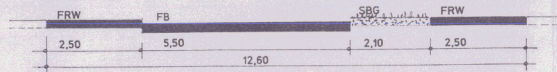
Bahnhofstraße (w-o) f - f Nr.2 - Nr.1



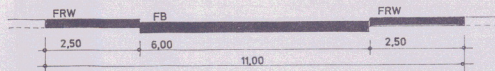
Voflkuhlenweg (w-o) g - g



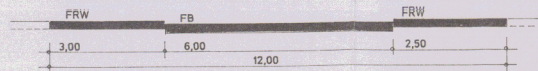
Rathausstraße - Rampe (nw-so) h - h



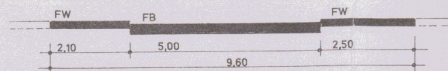
Rathausstraße - Rampe (no-sw) i - i



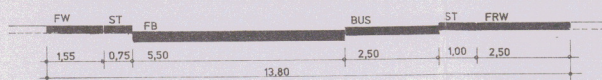
Rathausstraße - Rampe (no-sw) j - j



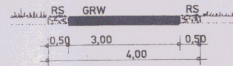
Trabersteg (n-s) k - k



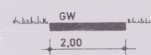
Bahnhofstraße (w-o) l - l



Geh- und Radweg (w-o) m - m



Gehweg (w-o) n - n



FW - Fußweg
RW - Radweg
ST - Sicherheitsstreifen
FB - Fahrbahn
PS - Parkstreifen
SBG - Straßenbegleitgrün
FRW - Fuß- und Radweg

GRW - Geh- und Radweg
GW - Gehweg
BUS - Busbucht