

## PRÄAMBEL

\* 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM ~~23.11.1994 (BGBl. S. 3486)~~, SOWIE NACH § 92 DER LBO VOM 11. JULI 1994 (GVOBL. Schl.-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADT-  
VERTRETUNG VOM 30.08.1995 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 a NEUAUFSTELLUNG FÜR DAS GEBIET:

ÖSTLICH HAMBURGER STRASSE UND NORDÖSTLICH LOHE, SÜDWESTLICH SCHULZENTRUM

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

# TEXT (TEIL B)

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB IN VERBINDUNG MIT (§ 1 (6) BauNVO)

INNERHALB DES BESONDEREN WOHNGBIETES SIND DIE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSENEN NUTZUNGEN NACH § 4a (3) NR. 2 (VERGNÜGUNGSTÄTTEN) UND NR. 3 BauNVO (TANKSTELLEN) NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

IM ALLGEMEINEN WOHNGBIET SIND DIE NACH § 4 (3) AUSNAHMSWEISE ZUGELASSENEN NUTZUNGEN DER NR. 1 - 5 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

## 2. BAUWEISE (§ 9 (1) NR.2 BauGB)

FÜR DIE ABWEICHENDE BAUWEISE WIRD NACH § 22 (4) BauNVO BESTIMMT, DASS GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50m LÄNGE ZULÄSSIG SIND. IM ÜBRIGEN GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE.

## 3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 12 BauNVO)

INNERHALB DES ALLGEMEINEN WOHNGBIETES MIT EINER ZUGELASSENEN VIERGESCHOSSIGEN BAUWEISE SIND MINDESTENS 50% DER ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE IN TIEFGARAGEN ANZUORDNEN.

EBENERDIGE STELLPLÄTZE SIND DURCH BÄUME ZU BEGRÜNEN. JE VIER STELLPLÄTZE IST EIN BAUM DER ART STIELEICHE ZU PFLANZEN (MINDESTUMFANG 12 cm IN 1 m HÖHE).

## 4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 10 BauGB)

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SICHTFLÄCHEN DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN NICHT ERRICHTET WERDEN. EINFRIEDUNGEN SOWIE BEPFLANZUNGEN, MIT AUSNAHME VON EINZELBÄUMEN, SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ÜBER STRASSENNEAU ZULÄSSIG.

## 5. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN SIND FENSTER UND AUSSENTÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN SOWIE AUSSENWÄNDE UND DACHFLÄCHEN NACH DEN AN DEN BAUGRENZEN FESTGESETZTEN LÄRMPEGELBEREICHEN HERZUSTELLEN:

IM LÄRMPEGELBEREICH VI SCHALLDÄMMASS  $R_w$  VON MINDESTENS 50 dB (WOHNRÄUME) BZW. 45 dB (BÜRO-RÄUME)  
IM LÄRMPEGELBEREICH V SCHALLDÄMMASS  $R_w$  VON MINDESTENS 45 dB (WOHNRÄUME) BZW. 40 dB (BÜRO-RÄUME)  
IM LÄRMPEGELBEREICH IV SCHALLDÄMMASS  $R_w$  VON MINDESTENS 40 dB (WOHNRÄUME) BZW. 35 dB (BÜRO-RÄUME)  
IM LÄRMPEGELBEREICH III SCHALLDÄMMASS  $R_w$  VON MINDESTENS 35 dB (WOHNRÄUME) BZW. 30 dB (BÜRO-RÄUME).

DIE ANFORDERUNGEN DER LÄRMPEGELBEREICHE II UND I WERDEN BEREITS DURCH DIE ANFORDERUNGEN AN DEN WÄRMESCHUTZ ERFÜLLT. EINE FESTSETZUNG ERSCHEINT NICHT ERFORDERLICH.

FENSTER UND AUSSENTÜREN VON SCHLAFRÄUMEN SIND FÜR DIE STRASSENZUGEWANDTEN FRONTEN DER STRASSEN-RAND-BEBAUUNG (BIS ZU EINER TIEFE VON 20m VON DER STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE) SOWIE ZU DER STELLPLATZANLAGE HAMBURGER STRASSE 13-19 NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DAS DEM ZUTREFFEN- DEN LÄRMPEGELBEREICH ENTSPRECHENDE SCHALLDÄMMASS UNTER BERÜCKSICHTIGUNG VON SCHALLGEDÄMPFTEN DAUER-LÖFTUNGEN EINGEHALTEN WIRD.

DIE FESTGESETZTE SCHALLSCHUTZWAND ENTLANG DER STELLPLATZANLAGE IST MIT EINER FLÄCHENBEZOGENEN MASSE VON MIND. 10 kg/qm AUSZUFÜHREN UND ZUR STELLPLATZANLAGE HOCHABSORBIEREND AUSZUBILDEN.

## 6. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 92 LBO)

STRASSENSEITIGE GEBÄUDEFASSADEN VON ÜBER 12 m BREITE SIND DURCH VERTIKALE GLIEDERUNG ZU GESTALTEN.

DABEI SIND FASSADENWIEDERHOLUNGEN WIE SYMMETRISCHE ANORDNUNG UND ZWILLINGS-AUSBILDUNG UNZULÄSSIG.

DIE VERTIKALE GLIEDERUNG DER FASSADEN IST DURCH VERTIKAL VERLAUFENDE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE, ERKER, FENSTER-REIHEN UND UNTERSCHIEDLICHE MATERIALIEN SOWIE FARBEN ZU BETONEN. DIE MINDESTDACHNEIGUNG BETRÄGT 30 GRAD. FÜR NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SOWIE DIE VIERGESCHOSSIGE BEBAUUNG SIND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. DIE SUMME DER LÄNGE VON DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTEN DARF DIE HÄLFTE DER TRAUFLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.

AUSSENFASSADEN SIND IN ROTEM SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN. EIN HELLER ERDFARBENER ANSTRICH IST ZULÄSSIG. UNTERGEORDNETE FASSADENTEILE KÖNNEN ABWEICHEND GESTALTET WERDEN.

ANTENNEN- UND SATELLITENEMPFANGSANLAGEN SIND AUF DER DEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN-RÄUMEN ENTGEGENGESETZTEN GEBÄUDESEITEN ANZUBRINGEN. WERBEANLAGEN SIND NUR IN VERBINDUNG MIT GEBÄUDEN ZULÄSSIG. WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT SOWIE LICHTWERBUNG IN REFLEXFARBEN SIND UNZULÄSSIG.

## HINWEISE

ES GILT DIE BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB

**WB** BESONDERES WOHNGEBIET

**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET

**0,25** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

**0,5** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

**II** HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB

**o** OFFENE BAUWEISE

**a** ABWEICHENDE BAUWEISE

 BAUGRENZE

 BAULINIE

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN


§ 9 (1) 4 BauGB


**TGa** FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE

**St** FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE


VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

 VERKEHRSFLÄCHE


 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE


 ZUFAHRT

 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT


HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN

§ 9 (1) 13 BauGB

 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH ELEKTRO

 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH GAS

 TRAFOSTATION

 DRUCKREGELKASTEN

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BauGB

 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE


WASSERFLÄCHEN

 WASSERFLÄCHEN

 GEWÄSSERLAUF

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB

 KNICKSCHUTZSTREIFEN

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 (1) 21 BauGB

**GFL** FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

**L** FLÄCHEN FÜR LEITUNGSRECHTE


**GL** FLÄCHEN FÜR GEH- UND LEITUNGSRECHTE

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR EINWIRKUNGEN

§ 9 (1) 24 BauGB


 FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN EINWIRKUNGEN


**III** LÄRMPEGELBEREICHE FÜR GEBÄUDEFRONT MIT ABGRENZUNG

 LÄRMSCHUTZWAND MIT HÖHENANGABE


FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25 a+b BauGB

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN


 ERHALTUNG VON BÄUMEN


 ANPFLANZEN VON BÄUMEN

 ERHALTUNG VON KNICKS

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 (7) BauGB

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN  
BEMASSUNG (IN METERN)

§ 1 (3) UND § 16 (5) BauNVO

HAUSNUMMERN

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 28/5 FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

 BÖSCHUNGSLINIE

 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

 SICHTDREIECK

 KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

# VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 17.12.1993. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT ERFOLGT.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997



BÜRGERMEISTER

*M. Fick*

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG HAT IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS IN DER ZEIT VOM 02.11.1994 BIS ZUM 05.12.1994 STATTGEFUNDEN. ES WURDE GELEGENHEIT ZUR ERÖRTERUNG UND ÄUSSERUNG GEGEBEN. AM 21.11.1994 HAT EINE EINWOHNERVERSAMMLUNG STATTGEFUNDEN.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997



BÜRGERMEISTER

*M. Fick*

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DIE BETROFFENEN BÜRGER SIND MIT SCHREIBEN VOM 12.10.1994 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997



BÜRGERMEISTER

*M. Fick*

DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 05.04.1995 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND DEN ENTWURF ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997



BÜRGERMEISTER

*M. Fick*

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 11.05.1995 BIS ZUM 12.06.1995 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. 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 02.05.1995 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997



BÜRGERMEISTER

*M. Fick*

EIN EINGESCHRÄNKTES BETEILIGUNGSVERFAHREN NACH § 3 (3) iVm § 13 (1) BauGB HAT IN DER ZEIT VOM 21.11.1996 BIS ZUM 20.12.1996 STATTGEFUNDEN. ES SIND KEINE ANREGUNGEN UND BEDENKEN EINGEGANGEN.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997



BÜRGERMEISTER

*M. Fick*

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 26. FEB. 1997 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHIEGEN.

AHRENSBURG, 01. APR. 1997



ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 30.08.1995 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997



BÜRGERMEISTER

*M. Fick*

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 30.08.1995 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997



BÜRGERMEISTER

*M. Fick*

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 16. JUNI 1997, AZ. 60/22-02-206 (13a-206) ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.

BARGTEHEIDE, 11. SEP. 1997



BÜRGERMEISTER

*M. Fick*

DIE B-PLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BARGTEHEIDE, 11. SEP. 1997



BÜRGERMEISTER

*M. Fick*

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 22.9.97 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG VONDER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO IST EBENFALLS HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 23.9.97 IN KRAFT GETRETEN.

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1997



BÜRGERMEISTER

*M. Fick*

STADT BARGTEHEIDE  
KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 a  
NEUAUFSTELLUNG

PLANVERFASSER:

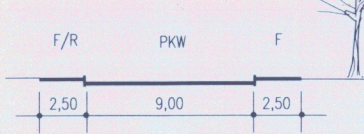
PLANLABOR  
FÜR  
ARCHITEKTUR +  
STADTPLANUNG

DIPL. ING. D. STÖTZENBERG  
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT

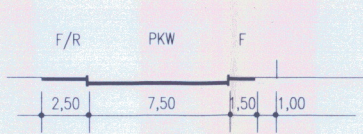
ST.-JÜRGEN-RING 34 23564 LÖBECK  
TEL. 0451-55095 FAX -55096



PLANSTAND: 3. SATZUNGS-AUSFERTIGUNG  
GEZEICHNET: CA



STRASSENQUERSCHNITT HAMBURGER STRASSE B 75



STRASSENQUERSCHNITT LOHE L 89