



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

GEBIET: südwestlich des Ganztagszentrums



# TEIL B - TEXT

1. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§9(1)13 BauGB)
2. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf -Schule-, -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie -kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EGF) der Gebäude nicht mehr als 1 m über dem mittleren Geländeniveau (+45,5 m NN) liegen. (§9(1)1 BauGB i.V.m. §18 BauNVO)
3. In der abweichenden Bauweise (a) sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise. (§9(1)2 BauGB i.V.m. §22 BauNVO)
4. Für architektonische Gliederungen, als Gliederung der Gebäude, dürfen Teile der Baukörper die Baugrenzen um 0,50 m überschreiten. (§9(1)2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)
5. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen für Nottreppenanlagen und sonstige Einrichtungen von Fluchtwegen überschritten werden. (§9(1)2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)
6. Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen als Mobilfunksende und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunksende- und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§9(1)1 BauGB + §14(2) BauNVO + §1(9) BauNVO)
7. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf -Schule- sind auch sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen in untergeordnetem Umfang zulässig. Sie dürfen maximal 20 % der zulässigen Gesamtgrundfläche bzw. Gesamtgeschossfläche ausmachen. (§9(1)5 BauGB)
8. Auf den Flächen für den Gemeinbedarf -Schule-, -sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- sowie -kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- wird die zulässige Firsthöhe mit maximal + 12 m über Sockelhöhe Erdgeschoss festgesetzt. (§9(1)1 BauGB i.V.m. §18 BauNVO)
9. Die zulässige Grundfläche darf von Grundflächen für Anlagen von Wegen, Zuwegungen und Schulhofbefestigungen und sonstigen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Hierbei ist sicherzustellen, dass höchstens 80 % dieser zulässigen Überschreitung der Grundfläche voll versiegelt sein darf. Die Sicherung dieser Teilversiegelung dient der Grundwasserneubildung. (§9(1)1 BauGB + §19(4) BauNVO + §9(1)20 BauGB)



10. Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 für den Lärmpegelbereich III sind die Maßnahmen zum Schutz von schulischen, sozialen und kulturellen Nutzungen und Einrichtungen vor Verkehrslärm bei Neu-, Umbau- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Für die nordwestlichen Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten, für hierauf bezogene seitliche und rückwärtige Gebäudeseiten sind keine Maßnahmen des Lärmschutzes zu berücksichtigen. Fenster und Türen von schulischen, sozialen und kulturellen Nutzungen und Einrichtungen sind mit Dauerlüftungsanlagen zu versehen, die die Anforderungen hinsichtlich der Schallschuldämmung der Fenster für den Lärmpegelbereich III erfüllen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie schulische, soziale und kulturelle Nutzungen und Einrichtungen von dem Bauvorhaben betroffen sind.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. (§9(1)24 BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschallschuldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgend stehenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind und rechts stehend abgedruckt sind:



Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“  dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume <sup>1)</sup> 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 Schalldämmmaß 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  $m^2$   
 $S_G$ : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in  $m^2$ .

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämmmaße 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	Schalldämmmaße für Wand/IFenster in ... dB/... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
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 Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß erf.  $R'_{w,res}$  des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.



# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 -neu- 13. Änderung und Ergänzung §9(7) BauGB

**III** MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BauGB  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

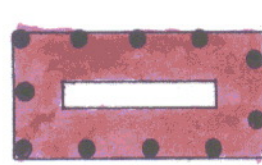
**0,38** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze

**1,0** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze


BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN §9(1)2 BauGB

**a** Abweichende Bauweise


 Baugrenze

 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF §9(1)5 BauGB  
Fläche für den Gemeinbedarf

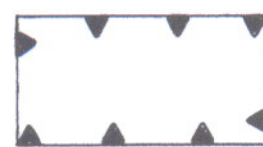
 Zweckbestimmung: Schule

 Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES §9(1)24 BauGB

 Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung der Lärmpegelbereiche  
Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Abschnitt 5, Tabellen 8, 9 und 10

LPB III

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN §9(1)25b BauGB

 Zu erhaltende Baumreihe

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN §9(6) BauGB

 Mindestumgebungsschutzbereich von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

**D**<sub>1</sub> Eingetragenes Kulturdenkmal:  
- Fachhallenhaus "Utspann" -

**K** Einfaches Kulturdenkmal:  
z.B.: (6); (11); (14) (6) - Fachwerkhaus - Lohe 19; (11) - Fachwerkgebäude - Am Schulzentrum 4; (14) - Grenzsteine - Kirchentwiete;  
Waldschutzstreifen gemäß § 24 Landeswaldgesetz mit einer Breite von 30 m

Waldschutzstreifen, 30 m breit


## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

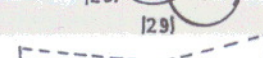
 Vorhandene bauliche Anlagen

 Vorhandene Flurstücksgrenze  
Flurstücksbezeichnung  
42/49

 Höhenlinie  
46,50

 Künftig entfallender Einzelbaum

 Künftig entfallende Baumgruppe

 Abgrenzung vorhandener Wege- und Flächenstrukturen  
Vorhandene Einzelbäume






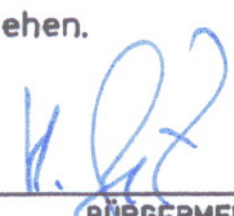



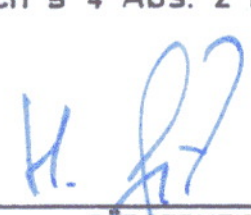

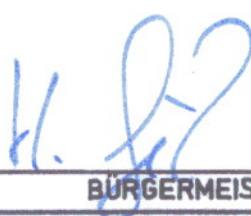

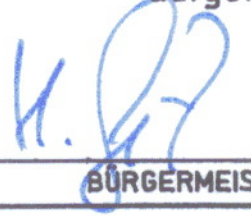





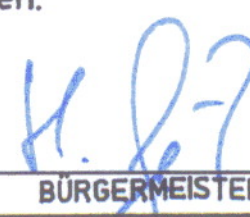


## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09. Juli 2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 -neu- 13. Änderung und Ergänzung für das Gebiet: südwestlich des Ganztagszentrums

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

## VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 22. Januar 2009. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 27. April 2009.  
Bargteheide, den 1 6. JUL. 2009    
BÜRGERMEISTER
- b) Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 19. Februar 2009 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.  
Bargteheide, den 1 6. JUL. 2009    
BÜRGERMEISTER
- c) Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet.  
Bargteheide, den 1 6. JUL. 2009    
BÜRGERMEISTER
- d) Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 19. Februar 2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.  
Bargteheide, den 1 6. JUL. 2009    
BÜRGERMEISTER
- e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05. Mai 2009 bis zum 05. Juni 2009 einschließlich während folgender Zeiten: - Dienststunden - Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung **frist vor allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können**, am 27. April 2009 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht.  
Bargteheide, den 1 6. JUL. 2009    
BÜRGERMEISTER
- f) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 21. April 2009 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05. Juni 2009 aufgefordert.  
Bargteheide, den 1 6. JUL. 2009    
BÜRGERMEISTER
- g) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09. Juli 2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Bargteheide, den 1 6. JUL. 2009    
BÜRGERMEISTER
- h) Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09. Juli 2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Bargteheide, den 1 6. JUL. 2009    
BÜRGERMEISTER
- j) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Bargteheide, den 1 6. JUL. 2009    
BÜRGERMEISTER
- k) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2 0. JUL. 2009 ortsüblich bekannt gemacht 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 Genehmigung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 2 1. JUL. 2009 in Kraft getreten.  
Bargteheide, den 2 1. JUL. 2009    
BÜRGERMEISTER



## WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

- i) Der katastermäßige Bestand am **17. DEZ. 2008** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den

16. JULI 2009



  
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur