

Satzung der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 14a

Gebiet: südöstlich Alte Landstraße, von den Sportanlagen bis zum Grundstück Alte Landstraße 89 d/e, nach Süden bis zum Westring

TEIL B - TEXT

ALLGEMEIN

Ausschluss von Zufahrten

1. Im Bereich der Grünfläche –Jugendsportpark- entlang der anbaufreien Strecke auf der Nordostseite der Landesstraße 89 (Westring) dürfen direkte Zufahrten und Zugänge nicht angelegt werden.
(§ 9(1)11 BauGB)

Versorgungsleitungen

2. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie (Niederspannung), Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.
(§ 9(1)13 BauGB)

Einfriedigungen

- 3a. Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Alten Landstraße sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradienten) zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen.
- b. Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraße sowie des neu anzulegenden Weges sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m über dem jeweils zugehörigen Straßen- bzw. Wegeniveau zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen.
(§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Sichtflächen

4. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) für die Einmündung der Erschließungsstraße in die Alte Landstraße ist die Errichtung von Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßen- bzw. Radwegeniveau zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen. Weiter ist innerhalb dieser Sichtflächen eine Bebauung jeglicher Art mit einer Höhe von über 0,70 m über dem zugehörigen Straßen- bzw. Radwegeniveau unzulässig. (§ 9(1)10 BauGB + § 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Wasserdurchlässige Parkplätze

5. Die Stellflächen der beiden Parkplätze in der Wendeanlage der Erschließungsstraße bzw. südlich angrenzend sind wasserdurchlässig auszubilden mit einem Fugenanteil von mindestens 12 % der Fläche; dies gilt auch für den Unterbau. (§ 9(1)11 BauGB + § 9(1)20 BauGB)

Zufahrten - Maßnahme nach § 9(1)20 BauGB

6. Innerhalb des Plangebietes sind Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten, mit Ausnahme von festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, sowie nicht überdachte Stellplätze wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. (§ 9(1)20 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz des Bodens

7. Zum Schutz des Bodens wird festgesetzt, dass die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien insbesondere aus Bauschutt, Müllverbrennungsrückständen oder Schlacken als Sekundärrohstoffe beim Bau von Anlagen des Straßenverkehrs oder sonstigen flächenhaften Befestigungen innerhalb des Plangebietes unzulässig sind. (§ 9(1)20 BauGB)

MISCHGEBIET

Zulässige Nutzungen

8. „Tankstellen“ sowie „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind“, sind nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 sowie Nr. 8 BauNVO innerhalb des Mischgebietes, nicht zulässig nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1 (5) BauNVO)
9. „Einzelhandelsbetriebe“ nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung sind innerhalb des Mischgebietes nicht zulässig nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(5) BauNVO)
10. Einzelhandelsnutzungen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, sind im Mischgebiet ausnahmsweise zulässig nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung. Der Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs ist hier unzulässig.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(9) BauNVO + § 31(1) BauGB)
11. Die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 6 Abs. 3 Baunutzungsverordnung „Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teiles des Gebiets zugelassen werden“ ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)

Überschreitung Grundflächenzahl

12. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Dies gilt nur für die Baugrundstücke des Mischgebietes. Die Flächen von Zufahrten auf festgesetzten GFL-Rechten sind bei der Ermittlung der Grundfläche und der Geschossfläche anzurechnen. Bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten GFL-Rechten bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen. (§ 9(1)1 BauGB)

Zulässige Firsthöhe

13. Innerhalb des Mischgebietes wird die Firsthöhe der Gebäude bei zulässig zweigeschossiger Bebauung mit maximal 12,0 m Höhe über Fahrbahnoberkante (Gradienten) der Alten Landstraße festgesetzt.
(§ 9(1)1 BauGB)

Außenwohnbereiche

14. Aufgrund der Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 59 dB(A) sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone und Loggien) nordwestlich der Alten Landstraße in einem Abstand von 28 m zur Straßenmitte der Alten Landstraße an den der Straße zugewandten Bereichen und Fronten der Gebäude einschließlich ihrer jeweiligen Seiten bzw. der geplanten Baugrenzen im Erdgeschoss geschlossen auszuführen. Für das 1. und 2. Obergeschoss sind die Außenwohnbereiche wie zuvor festgelegt bis zu einem Abstand von 43 m zur Straßenmitte der Alten Landstraße geschlossen auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstandsflächen ist zulässig. Offene Terrassen, Balkone und Loggien sind im Bereich der jeweiligen Gebäudefronten ausnahmsweise zulässig, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass die tatsächliche Lärmbelastung in diesen Bereichen nicht zur Überschreitung des Tages-Immissionsgrenzwertes führt. (§ 9(1)24 BauGB + § 31(1) BauGB)

SONSTIGES SONDERGEBIET

Abweichende Bauweise

15. Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Baukörperlängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise. Dies gilt nur für die Bauflächen des Sonstigen Sondergebiets. (§ 9(1)2 BauGB + § 22 BauNVO)

Überschreitung der Baugrenzen

16. Die festgesetzten Baugrenzen auf den Bauflächen des Sonstigen Sondergebiets dürfen für Nottreppenanlagen und sonstigen Einrichtungen von Fluchtwegen überschritten werden. (§ 9(1)2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Zulässige Firsthöhe

17. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes wird die Firsthöhe der Gebäude bei zulässig zweigeschossiger Bebauung mit maximal 12,0 m Höhe über den festgesetzten Höhenbezugspunkt mit + 43 m NN festgesetzt. (§ 9(1)1 BauGB)

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche / Ausschluss von Nebenanlagen

18. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Sonstigen Sondergebietes ist ein 2,0 m breiter Streifen als Fläche zum Ausschluss von Nebenanlagen festgesetzt, innerhalb dessen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig sind und des Weiteren bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, gleichfalls nicht zulässig sind. (§ 9(1)2 BauGB, § 14 BauNVO, § 23(5) BauNVO, § 84 LBO)

Untergeordnete zulässige Nutzungen

19. Auf den Flächen des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung– sind auch sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen im untergeordneten Umfang zulässig. Sie dürfen 25 % der zulässigen Gesamtgrundfläche bzw. Gesamtgeschossfläche nicht überschreiten. (§ 9(1)5 BauGB)

Zulässige Überschreitung GRZ

20. Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung– darf die zulässige Grundfläche für Anlagen von Wegen, Zuwegungen und Hofbefestigungen und sonstigen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung um bis zu 50 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)

Wohnungen

21. Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung –Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung– ist eine Wohnung für Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonen zulässig, die dem der Einrichtung für Erziehung und Ausbildung zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. Sie ist im Baufeld 1 in allen Geschossen zulässig; im Baufeld 2 nur im Erdgeschoss und im Baufeld 3 unzulässig. (§ 9(1)6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

22. Von den in der Nordwestecke festgesetzten insgesamt 10 Standorten für das Anpflanzen von Einzelbäumen als Obstgehölze kann abgewichen werden, wenn sichergestellt wird, dass sowohl die Anzahl, als auch die neuen Pflanzstandorte außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten überbaubaren Fläche liegen und ein Abstand von mindestens 3 m hierzu eingehalten wird. (§ 9(1) 25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB + § 31(1) BauGB)
23. Von den auf der Westseite des Weges festgesetzten insgesamt 13 Standorten für das Anpflanzen von Einzelbäumen als Laubgehölze kann abgewichen werden, wenn sichergestellt wird, dass sowohl die Anzahl, als auch die neuen Pflanzstandorte außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten überbaubaren Fläche liegen und ein Abstand von mindestens 3 m sowohl zur Baugrenze als auch zum Weg eingehalten wird. Hierbei können auch die Pflanzabstände bis auf 7 m reduziert werden. (§ 9(1) 25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB + § 31(1) BauGB)
24. Der vorhandene und zu erhaltende lückenhafte Knick an der Westseite des Plangebietes entlang des Sonstigen Sondergebietes ist mit standortgerechten Laubgehölzen nachzupflanzen. Die Bepflanzung ist zweireihig versetzt durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

Knickrandstreifen

25. Der 3,0 m breite Knickrandstreifen entlang dem vorhandenen und zu erhaltenden Knick am Westrand des Plangebietes entlang des Sonstigen Sondergebietes ist als naturnaher feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Der naturnahe feldrainartige Wildkrautstreifen ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Fläche für die Erhaltung des angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig. Unzulässig sind auf dieser Fläche jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art. Für Mäharbeiten auf dem Knickrandstreifen und zur Unterhaltung und Pflege des angrenzenden Knicks ist ein Begehen sowie Befahren des Knickrandstreifens zulässig. Eine Nutzung zu Gunsten der Allgemeinheit ist hier ausgeschlossen. (§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

MISCHGEBIET + SONSTIGES SONDERGEBIET

Vollgeschosse

26. Oberhalb der zulässigen Vollgeschosse ist nur noch ein anderes Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist. (§ 9(1)1 BauGB)

Garagen

27. Die Errichtung von Garagen als überdachte Pkw-Einstellplätze sowie Carports ist auf den Hof- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke um mindestens 1,5 m von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie zurückzunehmen. Dies gilt auch für Garagen, soweit diese keine direkte Einfahrt von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie her haben. Garagen mit direkter Einfahrt von der Straßenbegrenzungslinie her sind um mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzunehmen. (§ 9(1)4 BauGB)

28. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf dem jeweiligen Baugrundstück anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung sind zulässig. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)

Wegebegleitgrün

29. Das Wegebegleitgrün entlang dem vorhandenen Knick mit Funktionsverlust auf der Ostseite des Plangebietes sowie entlang der außerhalb des Plangebietes nach Süden verlaufenden Baumreihe ist als naturnaher feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Der naturnahe feldrainartige Wildkrautstreifen ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Fläche für die Erhaltung der angrenzenden Knickteile bzw. der Baumreihe widersprechen, sind unzulässig. Unzulässig sind auf dieser Fläche jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art. Für Mäharbeiten auf dem Wegebegleitgrün und zur Unterhaltung und Pflege des angrenzenden Knicks bzw. der Baumreihe ist ein Begehen sowie Befahren des Wegebegleitgrüns zulässig. Eine Nutzung zu Gunsten der Allgemeinheit ist hier ausgeschlossen. (§ 9(1)11 BauGB, § 9(1)20 BauGB und § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

JUGENDSPORTPARK

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

30. In der Südspitze des Jugendsportparks und westlich und östlich der vorhandenen Retentionsfläche ist eine flächenhafte Gehölzanzpflanzung mit mindestens 1.024 qm als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung –flächenhafter Gehölzbestand- neu anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Für die Anpflanzung sind nur heimische Laubgehölze zu verwenden. (§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Aktive Schallschutzmaßnahmen

31. Die in der Planzeichnung entlang der Westseite des Sonstigen Sondergebietes festgesetzte Fläche für aktive Lärmschutzmaßnahmen als Lärmschutzwand darf ausnahmsweise durch Gebäude unterbrochen werden wenn sichergestellt ist, dass hierüber der jeweils erforderliche Lärmschutz bezüglich des Schalldämmmaßes und der erforderlichen wirksamen Höhe durch die Gebäude sichergestellt ist. Die Lärmschutzwand darf auch als Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwand/wand-Kombination errichtet werden. Die festgesetzte Fläche für aktive Lärmschutzmaßnahmen darf jedoch hierfür nicht auf der Westseite überschritten werden. (§ 9(1)24 BauGB + § 31(1) BauGB)

Passive Schallschutzmaßnahmen

32. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken des festgesetzten Mischgebietes innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern, entlang der Alten Landstraße auf der der Alten Landstraße zugewandten nordwestlichen Gebäudeseite, innerhalb der Flächen mit festgesetzten Lärmpegelbereichen III, IV und V auch auf den jeweils seitlichen Gebäudeseiten sowie innerhalb der Flächen mit festgesetztem Lärmpegelbereich IV und V auch auf den jeweils rückwärtigen 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-, Erweiterung- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume bzw. Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§ 9(1)24 BauGB)

33. Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989 Tabellen 8, 9 und 10 für die Lärmpegelbereiche V, IV und III sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich V sind für auf die Alte Landstraße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich V einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten. Im Lärmpegelbereich IV sind für die auf die Alte Landstraße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten, für die rückwärtigen Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich III sind für die auf die Alte Landstraße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten und für die rückwärtigen Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§ 9(1)24 BauGB)

34. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch wird innerhalb des Plangebietes die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für Fenster und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern festgesetzt, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der gesamten Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§ 9(1)24 BauGB)

zu Textziffern 32 bis 34

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 19 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil der Textziffern 32 bis 34 sind:

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile $^D R'_{w,res}$	
	dB(A)	Wohn- und Unterrichts-räume	Bürräume $^2)$
[dB(A)]			
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen unter geordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

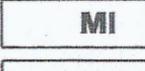
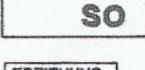
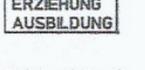
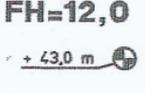
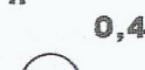
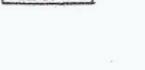
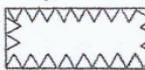
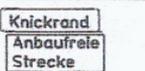
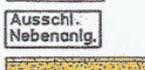
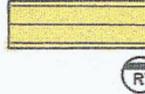
35.

- Die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch, die festgesetzten Maßnahmen der Textziffern 22 und 23 sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den betroffenen Baugrundstücken des Mischgebietes bzw. des Sonstigen Sondergebietes zugeordnet.
- Die festgesetzten Maßnahmen der Textziffer 30 werden aufgrund des § 1a BauGB als Ausgleichsmaßnahme der planfestgestellten Landesstraße 89 (Westring) zugeordnet. (§ 1a BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

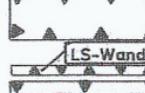
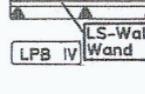
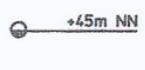
Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

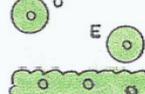
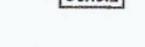
I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14a	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung	§9(1)1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung	
	Zweckbestimmung: Einrichtungen für Erziehung und Ausbildung	
	Zulässige Firsthöhe über festgesetzter Bezugshöhe als Höchstgrenze (+ 12,0 m) Festgesetzte Bezugshöhe (+ 43,0 m)	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (II) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,4) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,6)	
	Baufeldnummer als Zuordnung (z.B. 2)	
		
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN		
	Offene Bauweise Abweichende Bauweise	§9(1)2 BauGB
	Baugrenze	
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN		
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10 BauGB
	Knickrandstreifen	
	Anbaufreie Strecke	
	Ausschluss von Nebenanlagen	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Verkehrsfläche - Trennsystem	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Weg - (Geh- und Radweg)	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Wegebegleitgrün	
	Parkplatz	
FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER		
	Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser - Regenwasserretentionsfläche	§9(1)14 BauGB
		
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN		
	Öffentliche Grünfläche - Jugendsportpark	§9(1)15 BauGB
		

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	§9(1)21 BauGB
		

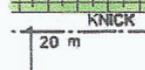
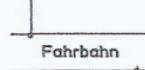
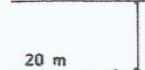
	Abgrenzung unterschiedlicher Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN		
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz	§9(1)22 BauGB
		

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES		
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen Lärmschutzwand (LS-Wand) Lärmschutzwand / Lärmschutzwand	§9(1)24 BauGB
	LS-Wall Wand Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. LPB IV)	
	NN-bezogene Mindesthöhe der aktiven Lärmschutzeinrichtungen (z.B. +45m NN)	

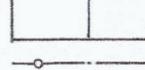
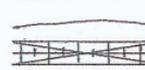
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG		
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§9(1)25a BauGB i.V.m.
	- zu pflanzender und zu erhaltender Obstbaum	
	- zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum	§9(1)25b BauGB
	- zu pflanzender und zu erhaltender flächenhafter Gehölzbestand	
		

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

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Vorhandener Knick - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 1 LNatSchG	§9(6) BauGB
		
	Anbaufreie Strecke mit Angabe der Breite zum befestigten Rand der Fahrbahn Landesstraße	- 20 m
		

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
	Sichtfläche	
	Höhenlinie	
	Künftig entfallender Knick	
	Künftig entfallender Einzelbaum	
	Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes gelegen	
	Künftig entfallende oberirdische elektrische Leitungsführung	



Satzung der Stadt Bargteheide, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 14a

Gebiet: südöstlich Alte Landstraße, von den Sportanlagen bis zum Grundstück Alte Landstraße 89 d/e, nach Süden bis zum Westring

PRÄAMBEL:

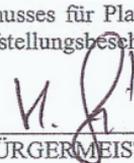
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 25. September 2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14a für das Gebiet: südöstlich Alte Landstraße, von den Sportanlagen bis zum Grundstück Alte Landstraße 89 d/e, nach Süden bis zum Westring bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Planung und Verkehr vom 08. August 2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ erfolgt am 24. März 2014.

Bargteheide, den 03. NOV. 2014

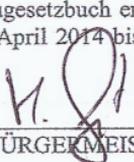



BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch erfolgte als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 14a in der Zeit vom 01. April 2014 bis zum 15. April 2014.

Bargteheide, den 03. NOV. 2014



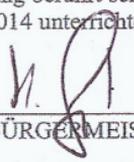

BÜRGERMEISTER

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte am 18. März 2014.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 18. März 2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 03. NOV. 2014




BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuss für Planung und Verkehr hat am 15. Mai 2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bargteheide, den 03. NOV. 2014

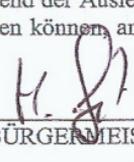



BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03. Juni 2014 bis zum 03. Juli 2014 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 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26. Mai 2014 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Bargteheide, den 03. NOV. 2014

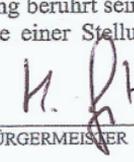



BÜRGERMEISTER

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 26. Mai 2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargteheide, den 03. NOV. 2014

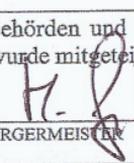



BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25. September 2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargteheide, den 03. NOV. 2014

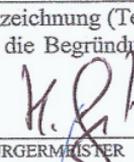



BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 14a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25. September 2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargteheide, den 03. NOV. 2014

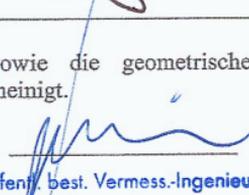



BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 20. OKT. 2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 23. OKT. 2014

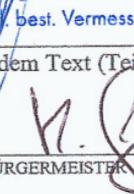



Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bargteheide, den 03. NOV. 2014

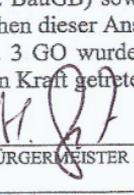



BÜRGERMEISTER

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24. NOV. 2014 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25. NOV. 2014 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 25. NOV. 2014




BÜRGERMEISTER

HINWEIS:

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei der Stadt Bargteheide, Bau- und Planungsabteilung, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

