

TEIL B - TEXT

1. Innerhalb des Plangebietes sind im Bereich des Fußweges, als kombinierter Fußweg mit Pflanzstreifen, mindestens 9 Einzelbäume mit einer mindestens 6 qm großen Pflanzfläche zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)
2. Innerhalb der Verkehrsfläche des Fußweges, als kombinierter Fußweg mit Pflanzstreifen, ist der Fußweg in einer zu befestigten Breite von 2,0 m zu führen. Im Bereich der Anpflanzung von Einzelbäumen ist ausnahmsweise eine Reduzierung der Fußwegbreite zur Sicherung einer hinreichenden Pflanzfläche für die Einzelbäume auf eine befestigte Breite von 1,0 m zulässig. (§9(1)11BauGB + §31(1)BauGB)
3. Innerhalb des festgesetzten Straßenbegleitgrüns sind die festgesetzten 7 Einzelbäume mit einer mindestens 6 qm großen Pflanzfläche zur weiteren Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)
4. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§9(1)13BauGB)
5. Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau bzw. Wegeniveau zulässig. Hierbei sind die in den jeweiligen Straßenachsen (Gradienten) dargestellten NN-Höhen zugrunde zu legen. Es ist zwischen den einzelnen Höhenpunkten der Straßenachse gradlinig zu interpolieren. Ausgenommen sind die Bereiche der Wendeanlagen der Erschließungsstraßen N1 und N2, für die Einschränkungen bezüglich der sichernden Flächen für mögliche Fahrzeugüberhänge festgesetzt sind. (§9(1)4BauGB)
6. Im Bereich der festgesetzten Wendeanlagen der Erschließungsstraßen N1 und N2 mit festgesetztem Verkehrsflächendurchmesser von 20,0 m ist im Bereich der angrenzenden privaten Baugrundstücke in einem Abstand bis 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Wendeanlage eine Einzäunung bzw. Bepflanzung unzulässig. Ausnahmsweise sind Rasenflächen und Pflasterungen zulässig. Dies dient der notwendigen Sicherung eines möglichen Fahrzeugüberhanges auf der Wendeanlage. (§9(1)4BauGB + §9(1)11BauGB + §31(1)BauGB)
7. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (Sichtfläche) ist die Errichtung von Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Hierbei sind die in den jeweiligen Straßenachsen (Gradienten) dargestellten NN-Höhen zugrunde zu legen. Es ist zwischen den einzelnen Höhenpunkten der Straßenachse gradlinig zu interpolieren. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen. (§9(1)10BauGB)
8. Private Stellplätze, auch Gemeinschaftsstellplätze, entlang den Fahrbahnen der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. entlang der Fußwege der Erschließungsstraße B, sind um mindestens 1,5 m von der jeweils festgesetzten Straßenbegrenzungslinie bzw. Abgrenzung der jeweiligen Fahrbahn zurück zu nehmen. (§9(1)4BauGB + §9(1)22BauGB)
9. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 "Gartenbaubetriebe", Nr. 5 "Tankstellen" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1)6BauGB + §1(6)1BauNVO)
10. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 4 Abs. 3 Nr. 2 "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" der Baunutzungsverordnung innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete allgemein zulässig ist. (§9(1)11BauGB + §1(6)2BauNVO)
11. Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§9(1)11BauGB + §14(2)BauNVO + §1(9)BauNVO)
12. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete mit der Festsetzung "offene Bauweise" sind nachfolgende Regelungen einzuhalten:
 - a. Die Mindestgrundstücksgröße wird mit 500 qm bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus festgesetzt.
 - b. Die Mindestgrundstücksgröße wird mit 700 qm bei einer Bebauung mit einem Doppelhaus und mit 350 qm bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte festgesetzt.
 - c. Die Mindestgrundstücksgröße für die Bebauung mit einem Reihenhauses wird mit mindestens 200 qm und einer Mindestbreite von 6,25 m festgesetzt. Hierbei sind Flächen von zugehörigen Stellplätzen mit ihren anteiligen Erschließungsflächen mitzurechnen.
 - d. Für die Ermittlung der jeweiligen Grundstücksgrößen sind Flächen von zugehörigen Stellplätzen bzw. Gemeinschaftsstellplatzanlagen mit ihren anteiligen Erschließungsflächen sowie Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätzen mitzurechnen. (§9(1)3BauGB + §31(1)BauGB)
13. Innerhalb eines Wohngebäudes als Reihenhauses ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig. (§9(1)6BauGB)
14. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit der Festsetzung "nur Reihenhäuser zulässig" sind nachfolgende Regelungen einzuhalten:
 - a. Mindestgrundstücksgröße - 200 qm; bei der Ermittlung der Mindestgrundstücksgröße sind die Anteile von Stellplätzen bzw. Gemeinschaftsstellplatzanlagen sowie Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätzen einschließlich deren Nebenflächen anzurechnen.
 - b. Mindestgrundstücksbreite - 6,0 m.
 - c. Maximal zulässige Grundfläche (GR) - 80 qm; maximal zulässige Geschosßfläche (GF) - 160 qm; zusätzliche Grundfläche für Wintergärten oder ähnliche Bautelle - 26 qm, jedoch nur 1 Vollgeschosß.
 - d. Ausnahmsweise sind Mindestgrundstücksgrößen von unter 200 qm zulässig, wenn sichergestellt ist, dass für die jeweiligen Reihenhäuserzeilen bei der Summe der Grundstücksgröße eine durchschnittliche Größe von 200 qm eingehalten wird.
 - e. Für das Baugrundstück Nr. 11 ist ausnahmsweise eine offene Bauweise (o) zulässig. Hierfür wird die zulässige Grundfläche (GR) mit 320 qm und die zulässige Geschosßfläche (GF) mit 560 qm festgesetzt. Hierbei ist bei der Errichtung eines Einzelhauses die Mindestgrundstücksgröße von 500 qm, bei der Errichtung eines Doppelhauses die Mindestgrundstücksgröße von 700 qm und für die Errichtung einer Doppelhaushälfte die Mindestgrundstücksgröße von 350 qm einzuhalten. (§9(1)11BauGB + §9(1)2BauGB + §31(1)BauGB)
15. 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 Grundfläche (GR), bei Reihenhäusern einschließlich der zulässigen Anteile der Wintergärten, bzw. Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die Fläche von Zugängen und Zufahrten auf festgesetzten GL-Rechten sind für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche und der zulässigen Geschosßfläche anzurechnen. Bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten GL-Rechten bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen. (§9(1)11BauGB)
16. Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau der bestehenden Straßenzüge bzw. der Erschließungsstraße B, der Erschließungsstraße I/J, der Erschließungsstraße N1 sowie der Erschließungsstraße N2 festgesetzt. Hierbei sind die in den jeweiligen Straßenachsen (Gradienten) dargestellten NN-Höhen zugrunde zu legen. Es ist zwischen den einzelnen Höhenpunkten der Straßenachse gradlinig zu interpolieren und die Höhe jeweils in der Baugrundstücksmitte zu bestimmen. Als Bezug gilt für die Baugrundstücke Nr. 1, 13 und 14 die Erschließungsstraße B, für die Baugrundstücke Nr. 2 bis 5 und Nr. 12 die Erschließungsstraße I/J, für die Baugrundstücke Nr. 6 und 8 die Erschließungsstraße N1 und für die Baugrundstücke Nr. 9, 10 und 11 die Erschließungsstraße N2. Dies betrifft nur die Baugrundstücke, die unmittelbar an diesen Straßen liegen. Diese Sockelhöhenbeschränkung gilt nicht für das Baugrundstück Nr. 7 aufgrund der topographischen Gefällesituation. (§9(1)11BauGB)
17. Die Errichtung von überdachten PKW-Einstellplätzen sowie Carports ist auf den Hof- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke um mindestens 1,5 m von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie zurück zu nehmen. Dies gilt auch für Garagen, soweit diese keine direkte Einfahrt von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie her haben. Garagen mit direkter Einfahrt von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie her sind um mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurück zu nehmen. (§9(1)4BauGB)
18. 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 + §92 LBO)
19. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird die Firsthöhe der Gebäude bei zulässig zweigeschossiger Bebauung mit 12,5 m über dem zugehörigen Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraßen festgesetzt. Hierbei sind die in den jeweiligen Straßenachsen (Gradienten) dargestellten NN-Höhen zugrunde zu legen. Es ist zwischen den einzelnen Höhenpunkten der Straßenachse gradlinig zu interpolieren und die Höhe jeweils in der Baugrundstücksmitte zu bestimmen. Als Bezug gilt für die Baugrundstücke Nr. 1, 13 und 14 die Erschließungsstraße B, für die Baugrundstücke Nr. 2 bis 5 und Nr. 12 die Erschließungsstraße I/J, für die Baugrundstücke Nr. 6 und 8 die Erschließungsstraße N1 und für die Baugrundstücke Nr. 9, 10 und 11 die Erschließungsstraße N2. Diese Firsthöhenbeschränkung gilt nicht für das Baugrundstück Nr. 7 aufgrund der topographischen Gefällesituation. (§9(1)11BauGB)
20. Die Errichtung von Drepeln (Kniestock) ist bis 0,90 m Höhe zulässig. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind für Häuser mit Pultdächern bis 1,4 m Höhe (traufseitig) zulässig. (§9(4)BauGB + §92 LBO + §31(1)BauGB)
21. Auf den Baugrundstücken Nr. 2, 3, 4 und 5 sind im Bereich des jeweiligen Baugrundstückes zwischen der nordwestlichen Grundstücksgrenze der Altbebauung an der Alten Landstraße und der südöstlichen Baugrenze der jeweiligen Baugrundstücke Außenwohnbereiche als Terrassen, Loggien sowie Balkone unzulässig. (§9(1)24BauGB)
22. Als Dachformen sind nur Pultdach, Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Mansarddach sowie Mischformen dieser Dachformen zulässig. Weiter sind ausnahmsweise Tonnendächer zulässig. (§9(4)BauGB + §92LBO + §31(1)BauGB)
23. Die Dachneigungen für Satteldächer, Walmdächer sowie Krüppelwalmdächer werden mit Neigungen von 30 Grad bis 51 Grad Neigung festgesetzt. Die Dachneigungen für Pultdächer werden mit Neigungen von 7 Grad bis 15 Grad Neigung festgesetzt. Die Dachneigungen von Mansarddächern werden für den unteren Dachteil mit Neigungen von 60 Grad bis 75 Grad für den oberen Dachteil mit Neigungen von 20 Grad bis 35 Grad Neigung festgesetzt, ohne jede weitere Ausnahme für Mansarddächer. Bei Errichtung von Gebäuden mit Frontspieß sind für die Dachneigungen dieser Frontspieße abweichend Dachneigungen von 55 Grad bis 70 Grad Neigung zulässig. Für Tonnendächer gelten diese Dachneigungsvorschriften nicht. (§9(4)BauGB + §92LBO)
24. Bei Giebelwälden ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (§9(4)BauGB + §92LBO)
25. Nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie bis 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. Dies gilt nicht für Gebäude mit Mansarddächern. (§9(4)BauGB + §92 LBO + §31(1)BauGB)
26. Zur Dacheindeckung darf Dacheindeckungsmaterial nur mit rotem bis braunem, anthrazitfarbenem bzw. anthrazit/tannengrün geflammtem Farbton verwendet werden. (§9(4)BauGB + §92LBO)
27. Gemäß § 9 (1) 24 des Baugesetzbuches (BauGB) ist auf den Baugrundstücken Nr. 2 bis Nr. 5 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 rückwärtig der Alten Landstraße auf der der Alten Landstraße zugewandten südöstlichen Gebäudeseite unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der gesamtan 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 bzw. Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§9(1)24BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Aussenbauteilen sind einzuhalten und in der nachfolgenden Tabelle als Auszug der Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 aufgeführt. Die Tabelle ist rechts oben abgedruckt und gehört zu dieser Text-Ziffer:

TEIL B - TEXT

Nachfolgende Tabelle gehört zur Text-Ziffer 27:

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_{a} dB (A)	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $erR'_{w, res}$	
		Wohnräume	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)

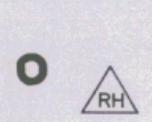
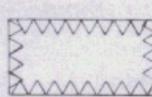
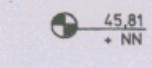
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Betrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

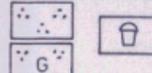
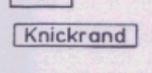
28. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten sowie nicht überdachte Stellplätze wasserdurchlässig auszubilden. Von dieser wasserdurchlässigen Ausbildung sind die festgesetzten Geh- und Leitungsrechte ausgenommen, soweit sie außerhalb festgesetzter Gemeinschaftsstellplatzanlagen und deren zugehöriger Rangierflächen sowie von zu errichtenden Stellplätzen liegen. Das Gehrecht auf dem Grundstück Nr. 2 ist gleichfalls ausgenommen. Die festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätze - sind gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. (§9(1)20BauGB)
29. Zum Schutz der vorhandenen Pflanzenbestände der Knicks sowie der übrigen Vegetationsflächen der Knickrandstreifen sind bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 18920 zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. (§9(1)20BauGB)
30. Der neu anzulegende Knick, nordwestlich der Erschließungsstraße I/J, vor dem Grundstück Kruthorst Nr. 6a-b, erhält eine Grundbreite von 3,0 m und eine Walkkronenhöhe von mindestens 0,75 m (Böschung 1 : 1 = 0,75 m, Walkkrone = 1,50 m, Böschung 1 : 1 = 0,75 m). Die Bepflanzung ist zweireihig mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. In diesem neu anzulegenden Knick sind die an anderer Stelle zu entfernenden Teile von Knicks umzusetzen und einzubauen (versetzen). Erst bei weiterem Bedarf von Knickmaterial ist eine Neuanlage gemäß Vorstehendem vorzunehmen. Innerhalb des neu anzulegenden Knicks, nordwestlich der Erschließungsstraße I/J vor dem Baugrundstück Kruthorst Nr. 6a-b, ist eine Stieleiche als Überhälter zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)
31. Die privaten Grünflächen der Knickrandstreifen entlang den vorhandenen Knicks sind mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen, als naturnahe feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung der angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)
32. Die Flächen für Maßnahmen nach § 9 (1) 20 Baugesetzbuch, die festgesetzten Maßnahmen der betreffenden Text-Ziffer 1 zum Anpflanzen von 9 Einzelbäumen, der Text-Ziffer 3 zum Anpflanzen von 7 Einzelbäumen, der Text-Ziffer 28 zur wasserdurchlässigen Ausbildung von Stellplätzen und Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätzen, der Text-Ziffer 30 zum Anpflanzen bzw. Umsetzen von Knicks und der Text-Ziffer 31 zur Entwicklung von Knickrandstreifen sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zur Neuanlage weiterer Knicks werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den betroffenen Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes zugeordnet. (§1aBauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

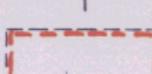
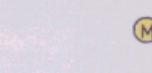
I. FESTSETZUNGEN

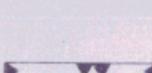
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 -neu- 1. Änderung	§9(7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5)BauNVO
	WA Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,4) Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,8)	§9(1)1 BauGB
	RH Offene Bauweise Nur Reihenhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB
	Baugrenze	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN Verkehrsfläche (Trennsystem) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Grundstückzufahrt Fläche für das Parken von Fahrzeugen - - Längsaufstellung - Straßenbegrenzungslinie Fläche für das Parken von Fahrzeugen - Senkrechtaufstellung -	§9(1)11BauGB
	Fahrbahngradiente Straßenbegleitgrün	
	45,81 + NN NN-Höhen bezogene Lage der Fahrbahngradiente (z.B. +45,81 m über NN)	

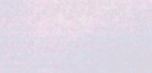
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN Öffentliche oder private Grünfläche	§9(1)15BauGB
	Parkanlage - öffentlich Kinderspielplatz - öffentlich	
	Park- Gartenanlage - privat Knickrandstreifen mit vorhandenem, bzw. neu anzulegendem Knick - privat	

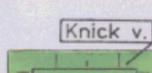
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1)20BauGB
--	---	--------------

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Leitungsrecht (L) Abgrenzung unterschiedlicher Rechte (z.B. LG/G)	§9(1)21BauGB
--	--	--------------

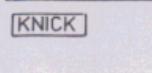
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen Gemeinschaftsstellplätze Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 5)	§9(1)22BauGB
	Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen	

	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schalldämmten Lüftungen	§9(1)24BauGB
--	---	--------------

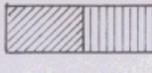
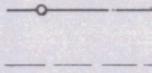
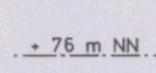
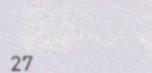
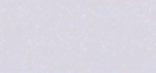
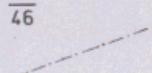
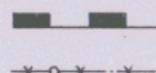
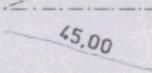
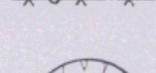
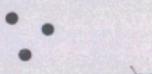
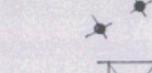
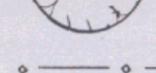
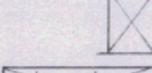
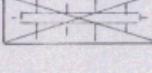
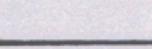
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Knickneuanpflanzung unter Verwendung umzusetzender Teile von Knicks - zu pflanzender Einzelbaum	§9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB
--	--	--

	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Zu erhaltender Knick Zu erhaltender Einzelbaum	§9(1)25bBauGB
--	---	---------------

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Vorhandener Knick - besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 15b LNatSchG	§9(6) BauGB
--	---	-------------

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen		Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG mit Angabe der zulässigen Bauhöhe in m + NN (z.B. + 76m NN)
	Vorhandene Flurstücksgrenze		+ 76 m NN
	In Aussicht genommene Flurstücksgrenze		Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung		Außenhalb des Plangeltungsbereiches befindliche zu erhaltende Einzelbäume
	Sichtfläche		Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterird. (z.B. 11kV) außerhalb Plangebiet
	Höhenlinie		Überfahrt
	Vorhandene Einzelbäume		Künftig ersetzende Knicks
	Künftig entfallende Einzelbäume		
	Überfahrt		
	Künftig ersetzende Knicks		



SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 - NEU - 1. ÄNDERUNG

GEBIET: rückwärtig Alte Landstraße und rückwärtig Kruthorst (Einbahnstraße), im Nordwesten durch den hier verlaufenden Knick sowie im Nordosten durch die hier geplante Erschließungsstraße B begrenzt

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 29. April 2004 sowie satzungsändernd vom 24. Juni 2004

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 -NEU- 1. Änderung für das Gebiet: rückwärtig Alte Landstraße und rückwärtig Kruthorst (Einbahnstraße), im Nordwesten durch den hier verlaufenden Knick sowie im Nordosten durch die hier geplante Erschließungsstraße B begrenzt

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 2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 23. Februar 2004 erfolgt.
Bargteheide, den 12. August 2004 (S)
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist nicht durchgeführt gemäß Beschluß des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 22. Januar 2004.
Bargteheide, den 12. August 2004 (S)
- c) Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 22. Januar 2004 den Bebauungsplan mit Begründung als Vorentwurf und Entwurf beschlossen und zur Einleitung der Vorentwurfs- und Entwurfsbeteiligungsverfahren sowie zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes bestimmt.
Bargteheide, den 12. August 2004 (S)
- d) Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher und sonstige Stellen sind mit Schreiben vom 23. Februar 2004 nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch, bzw. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beteiligt sowie nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13. April 2004 aufgefordert worden.
Bargteheide, den 12. August 2004 (S)
- e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 16. März 2004 bis zum 19. April 2004 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 ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 08. März 2004 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bargteheide, den 12. August 2004 (S)
- f) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Arganz der Vorentwurfs- und Entwurfsbeteiligungsverfahren am 29. April 2004 sowie ergänzend am 24. Juni 2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 12. August 2004 (S)
- g) Die Stadtvertretung hat am 29. April 2004 sowie ergänzend am 24. Juni 2004 den Bebauungsplan mit Begründung geändert. Er ist in der geänderten Fassung am 29. April 2004 sowie ergänzend am 24. Juni 2004 erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bargteheide, den 12. August 2004 (S)
- h) 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 13. Juli 2004 bis zum 27. Juli 2004 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. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erneut 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 05. Juli 2004 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01. Juli 2004 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30. Juli 2004 aufgefordert worden.
Bargteheide, den 12. August 2004 (S)
- i) Zu der erneut durchgeführten öffentlichen Auslegung des Entwurfes sowie der gleichzeitig durchgeführten erneuten Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen und Eingaben eingegangen, so dass auf eine erneute Beratung und Beschlußfassung über das Ergebnis der erneut durchgeführten Entwurfsbeteiligungsverfahren verzichtet werden ist.
Bargteheide, den 12. August 2004 (S)
- j) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen am 29. April 2004 sowie satzungsändernd am 24. Juni 2004.
Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29. April 2004 sowie am 24. Juni 2004 gebilligt.
Bargteheide, den 12. August 2004 (S)
- l) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Bargteheide, den 12. August 2004 (S)
- 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 16. August 2004 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 17. August 2004 in Kraft getreten.
Bargteheide, den 17. August 2004 (S)



STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 - NEU - 1. ÄNDERUNG

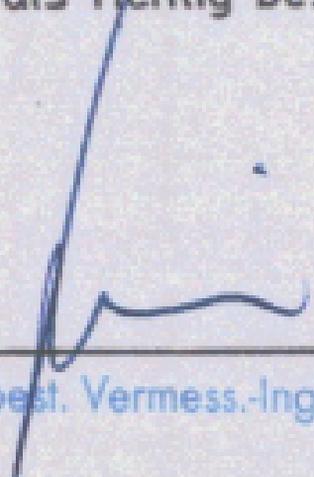
Febr. 2004	Vorentw. und Entwurfsbet.		
April 2004	Erneuter Entwurf Arbeitsfas		
JUNI 2004	Erneutes Entwurfsbeteilig.verfahren		
Aug. 2004	Satzung		

Weitere Verfahrensvermerke:

- k) Der katastermäßige Bestand am 5. JULI 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 12. AUG. 2004

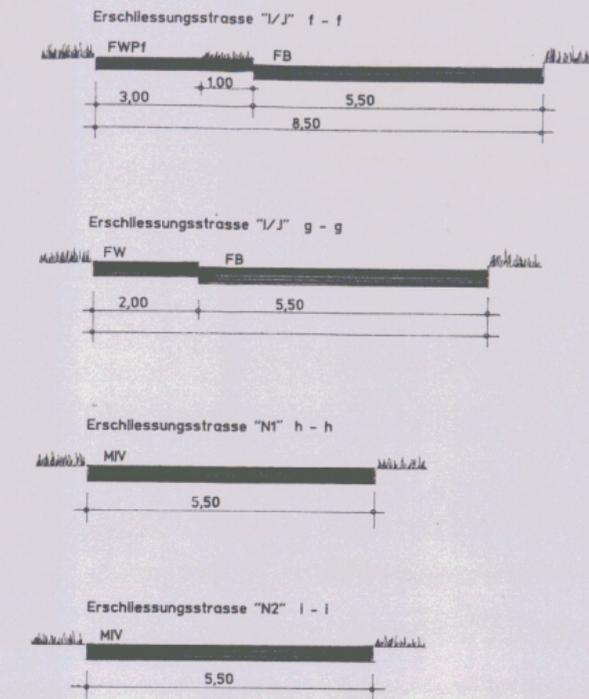
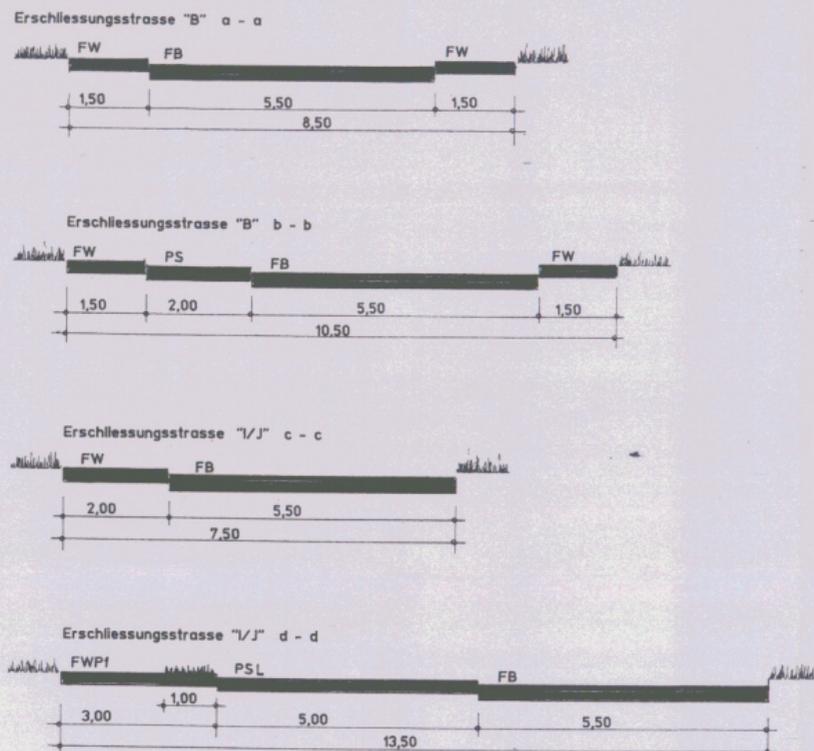




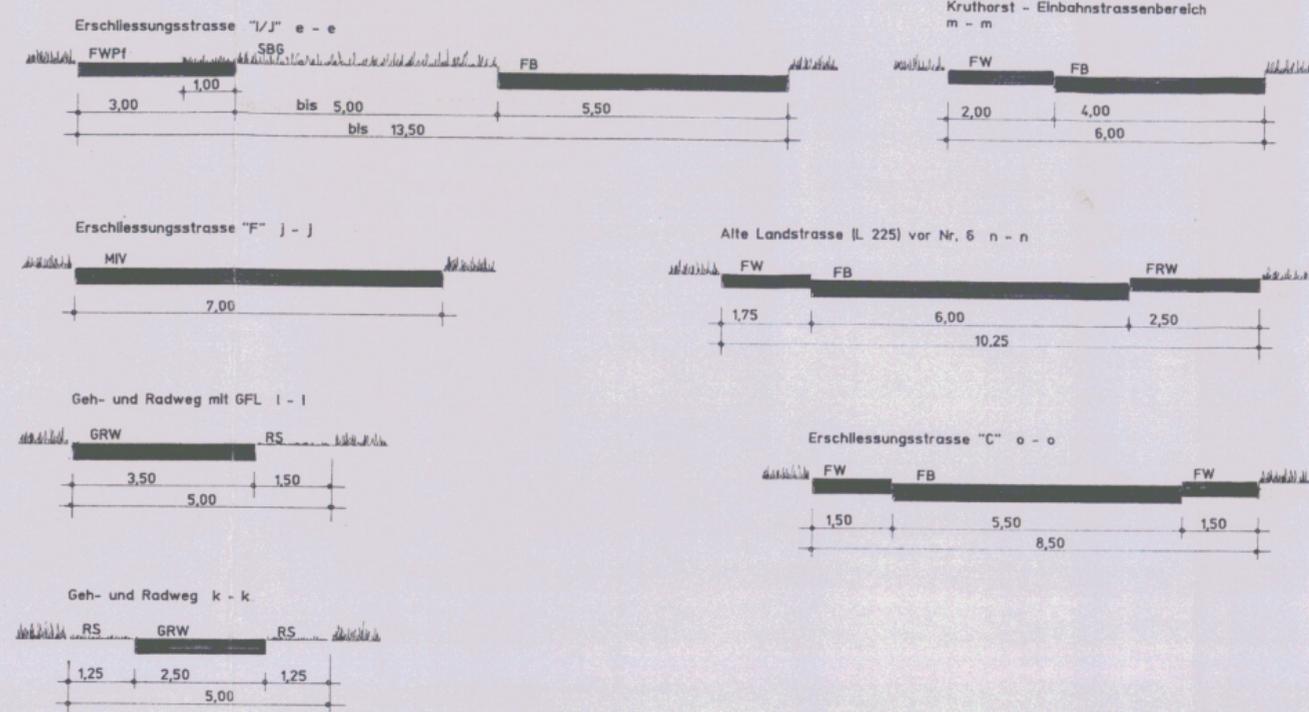
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

DETAILS M 1 : 100



FW - Fußweg
 PS - Parkstreifen in Längsaufstellung
 FB - Fahrbahn
 PSL - Parkstreifen in Senkrechtaufstellung
 FWPI - Kombiniertes Fußweg mit Pflanzstreifen
 MIV - Mischverkehrsfläche
 GRW - Geh- und Radweg, separat geführt
 FRW - Fuß- und Radweg
 RS - befestigter Randstreifen
 SBG - Strassenbegleitgrün



DETAILS

