

TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A) im Trennsystem sind in der festgesetzten Fläche für das Parken von Fahrzeugen mindestens 19 Parkplätze zu errichten. Die festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen dürfen über die bereits bisher festgesetzten Grundstückszufahrten hinaus durch weitere notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Innerhalb dieser Flächen für das Parken von Fahrzeugen ist auch das Anpflanzen von Straßenbäumen zulässig. Hierbei ist eine mindestens 6 qm große Pflanzfläche je Einzelbaum zu berücksichtigen. (§9(1)11BauGB + §9(1)25aBauGB)
2. Innerhalb der Verkehrsfläche der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A) im Trennsystem sind in der festgesetzten Fläche als Pflanzstreifen mit Straßenbäumen mindestens 12 Einzelbäume mit einer mindestens 6 qm großen Pflanzfläche zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)
3. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§9(1)13BauGB)
4. Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,5 m zulässig. Ausnahmen bis 4,5 m Breite sind zulässig, dies gilt jedoch nicht für Baugrundstücke mit einer zulässigen Einzelhaus- bzw. Doppelhausbebauung. (§9(1)11BauGB + §31(1)BauGB)
5. Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A), der Erschließungsstraße H, der Geh- und Radwege innerhalb der festgesetzten Grünflächen sowie der bestehenden Lübecker Straße, sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau bzw. Wegeniveau zulässig. (§9(1)4BauGB)
6. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) ist die Errichtung von Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen. Weiter ist innerhalb dieser Sichtfläche eine Bebauung jeglicher Art mit einer Höhe über 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau unzulässig. (§9(1)10BauGB)
7. 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)1BauGB + §1(6)1BauNVO)
8. 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 des Allgemeinen Wohngebietes allgemein zulässig ist. (§9(1)1BauGB + §1(6)2BauNVO)
9. Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die allgemein zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 2 Nr. 6 "Gartenbaubetriebe", Nr. 7 "Tankstellen", Nr. 8 "Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Mischgebietes nicht zulässig sind. (§9(1)1BauGB + §1(5)BauNVO)
10. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 3 "Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes zugelassen werden" der Baunutzungsverordnung innerhalb des Mischgebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1)1BauGB + §1(6)1BauNVO)
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)1BauGB + §14(2)BauNVO + §1(9)BauNVO)

12. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit der Festsetzung "nur 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze zulässig" sind nachfolgende Regelungen einzuhalten:
- a. Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 500 qm bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus festgesetzt.
 - b. Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 700 qm bei einer Bebauung mit einem Doppelhaus und mit 350 qm bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte festgesetzt
 - c. Ausnahmeweise sind folgende Unterschreitungen der Mindestgrundstücksgrößen zulässig: bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus um bis zu 30 qm, also einer ausnahmeweise zulässigen Mindestgrundstücksgröße von 470 qm; bei einer Bebauung mit einem Doppelhaus um bis zu 40 qm, also einer ausnahmeweise zulässigen Mindestgrundstücksgröße von 660 qm und bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte um bis zu 20 qm, also einer ausnahmeweise zulässigen Mindestgrundstücksgröße von 330 qm.
 - d. Für die Ermittlung der jeweiligen Mindestgrundstücksgröße sind die Flächen von zugehörigen Stellplätzen bzw. Gemeinschaftsstellplatzanlagen mit ihren anteiligen Erschließungsflächen sowie Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätzen mitzurechnen sofern diese Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätze außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen liegen.
(§9(1)3BauGB + §31(1)BauGB)
13. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit der Festsetzung "nur 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze zulässig" sind nachfolgende Regelungen einzuhalten:
- a. Innerhalb eines Wohngebäudes als Einzelhaus ist die Errichtung von maximal einer Wohnung zulässig.
 - b. Innerhalb eines Wohngebäudes als Doppelhaushälfte ist die Errichtung von maximal einer Wohnung zulässig.
(§9(1)6BauGB)
14. Für die Baugrundstücke 29, 29a, 30, 31, 32, 32a, 32b, 32c, 33, 34, 35 und 36 gelten folgende Festsetzungen als Ausnahme:
- a. Innerhalb der Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Festsetzung "nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig" sind ausnahmeweise Hausgruppen als Kettenhäuser zulässig. (§9(1)2BauGB + §31(1)BauGB)
 - b. Für die vorbezeichneten Baugrundstücke darf ausnahmeweise bei der Errichtung von Hausgruppen als Kettenhäuser die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 überschritten werden, wenn sichergestellt ist, dass für die jeweils gesamte Hausgruppe die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 nicht überschritten wird.
- Bei der Ermittlung der jeweiligen Baugrundstücksfläche dürfen Flächen von Einzelanlagen oder Gemeinschaftsanlagen als Stellplätze, Gemeinschaftsstellplatzanlagen, Carports und Garagen einschließlich ihrer Rangierflächen sowie Müllgefäßstandplätze bzw. Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätze angerechnet werden. Diese zulässige Flächenanrechnung gilt auch für festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. (§9(1)1BauGB + §9(1)3BauGB + §31(1)BauGB)
- c. Für die vorbezeichneten Baugrundstücke wird die Mindestbreite eines Wohngebäudes als Kettenhaus mit 9,0 m festgesetzt. (§9(1)3BauGB + §31(1)BauGB)
 - d. Innerhalb eines Wohngebäudes als Kettenhaus ist die Errichtung von maximal einer Wohnung zulässig. (§9(1)6BauGB + §31(1)BauGB)
15. Nachfolgende Regelungen gelten nur für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes:
- 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) um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die Flächen von Zufahrten auf festge-

setzen GFL-Rechten sind bei der Ermittlung der Grundfläche und der Geschößfläche anzurechnen. Bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten GFL-Rechten bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen. (§9(1)1BauGB)

16. Innerhalb des Mischgebietes werden für die Baugrundstücke Lübecker Straße Nr.39 und Nr.39a die Sockelhöhen mit maximal 0,70 m Höhe über der Fahrbahngradiente der Lübecker Straße festgesetzt. Die Bezugshöhe ist jeweils in der Gebäudemitte zu ermitteln. Für die übrigen Baugrundstücke des Plangebietes werden keine höchstzulässigen Sockelhöhen festgesetzt. (§9(1)1BauGB)
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 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)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 + §92LBO)
19.
 - a. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässig eingeschossiger Bauweise wird die Firsthöhe der Gebäude mit maximal 9,0 m Höhe über Erdgeschoß-Sockel festgesetzt.
 - b. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässig zweigeschossiger Bauweise, nordöstlich der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A), sind nur Traufhöhen mit bis zu 7,5 m und Firsthöhen mit bis zu 9,0 m Höhe über Erdgeschoss-Sockel zulässig.
 - c. Innerhalb des Mischgebietes mit zulässig zweigeschossiger Bauweise, nördlich der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A), wird die Firsthöhe der Gebäude mit maximal 12,0 m Höhe über Erdgeschoss-Sockel festgesetzt. (§9(1)1BauGB)
20. Die Errichtung von Drepeln (Kniestock) ist bis 0,90 m Höhe zulässig. Ausnahmen nach § 31(1) Baugesetzbuch sind für Häuser mit Pultdächern bis 1,4 m Höhe (traufseitig) zulässig. (§9(4)BauGB + §92LBO + §31(1)BauGB)
21. Als Dachformen sind nur Pultdächer, Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Mansarddächer sowie Mischformen dieser Dachformen zulässig. Weiter sind ausnahmsweise Tonnendächer zulässig. (§9(4)BauGB + §92LBO + §31(1)BauGB)
22. 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 Neigungen von Mansarddächern werden für den unteren Dachteil mit Neigungen von 60 Grad bis 75 Grad und 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)
23. Bei Giebelwälen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (§9(4)BauGB + §92LBO)
24. 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 + §92LBO + §31(1)BauGB)
25. Zur Dacheindeckung darf nur rotes bis braunes bzw. anthrazitfarbened Dacheindeckungsmaterial verwendet werden. (§9(4)BauGB + §92LBO)

26. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken des festgesetzten Mischgebietes innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern, entlang der Lübecker Straße (B 75) auf der der Lübecker Straße zugewandten östlichen Gebäudeseite, innerhalb der Flächen mit festgesetzten Lärmpegelbereichen III und IV auch auf den jeweils seitlichen Gebäudeseiten sowie innerhalb der Flächen mit festgesetztem Lärmpegelbereich IV 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-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume bzw. Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§9(1)24BauGB)

27. Für festgesetztes Mischgebiet:

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

28. a.

Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken des festgesetzten Mischgebietes innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern, entlang der Lübecker Straße auf der der Lübecker Straße zugewandten östlichen Gebäudeseite unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, 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 bzw. Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind.

b.

Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes beidseitig entlang der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A) innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern, entlang der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A) auf der der Straße Am Maisfeld zugewandten jeweiligen Gebäudeseite unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, 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. Für das Baugrundstück des zulässig zweigeschossigen Allgemeinen Wohngebietes nördlich der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A) bezieht sich diese Unzulässigkeit jeweils auch auf die der Lübecker Straße zugewandten östlichen Gebäudeseite. 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)

Hinweis: Die Tabellen 8,9 und 10 der DIN 4109 sind rechts stehend abgedruckt.

29. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes und des Mischgebietes 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)20BauGB)

30. Neu anzulegende Knicks nördlich der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A), zwischen der östlich liegenden Mischgebietsauflage und der westlich liegenden Allgemeinen Wohngebietsauflage sowie nordwestlich der Straße Roggenkamp (Erschließungsstraße D), südwestlich des Baugrundstückes 26a und weiter im südlichen Bereich der öffentlichen Grünfläche -Kinderspielplatz-, erhalten eine Grundbreite von mindestens 3,0 m und eine Walkronenhöhe von mindestens 0,75 m (Böschung 1:1 = 0,75 m, Walkrone = 1,50 m, Böschung 1:1 = 0,75 m). Die Bepflanzung ist zweireihig

mit heimischen Laubgehölzen entsprechend auszubilden und auf Dauer zu erhalten. In diese neu anzulegenden Knicks 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. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)

31. Die privaten Grünflächen der Knickrandstreifen entlang den vorhandenen und neu anzulegenden Knicks (auch Knickversetzung) sind als naturnahe feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Bei der Neuanlage von Knickrandstreifen entlang der neu anzulegenden Knicks (Knickversetzung) sind diese mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen 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 Textziffern 29, 30 sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahme den betroffenen Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes und den betroffenen Baugrundstücken des Mischgebietes zugeordnet. (§1aBauGB)

Nachfolgende Tabellen gehören zu den Textziffern 26, 27 und 28a +b:

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt:

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

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

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis S_{w-F}/S_G

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	S_{w-F}/S_G	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

S_{w-F} : Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2 .

noch TEIL B - TEXT

Nachfolgende Tabellen gehören zu den Textziffern 26, 27 und 28a +b:

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w, res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

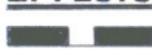
Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w, res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB/... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 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	-

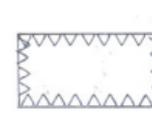
Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

ZEICHENERKLÄRUNG

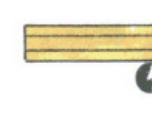
Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

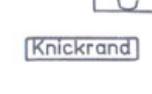
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 -neu-	59(7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	516(5)BauNVO
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 59(1)1BauGB	
	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	
	Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.11)	
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B.0,4)	
	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B.0,8)	
	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 59(1)2BauGB	
	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	Offene Bauweise	
	Baugrenze	

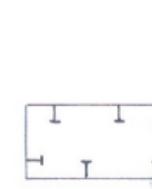
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN 59(1)10BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

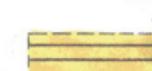
	VERKEHRSFLÄCHEN 59(1)11BauGB
	Verkehrsfläche im Trennsystem
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Grundstückszufahrt
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen
	- Längsaufstellung -
	Straßenbegrenzungslinie
	Fahrbahngradiente
	Pflanzstreifen als Fläche für Straßenbäume und Straßenbegleitgrün
	

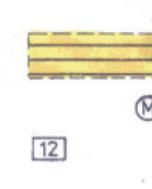
	VERSORGUNGSFLÄCHEN 59(1)12BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Transformatorstation

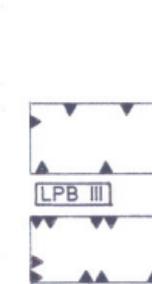
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN 59(1)15BauGB
	Öffentliche oder private Grünfläche
	Kinderspielplatz - öffentlich

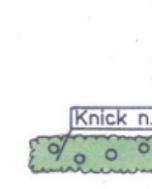
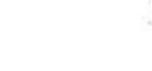
	Knickrandstreifen mit vorhandenem, bzw. neu anzulegendem Knick - privat
--	---

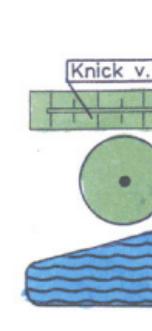
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 59(1)20BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN 59(1)21BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)
	Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B.27)

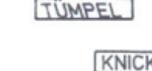
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN 59(1)22BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
	Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen.
	Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B.12)

	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES 59(1)24BauGB
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen
	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10
	Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen

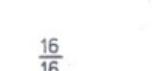
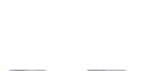
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG 59(1)25aBauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung
	- Knickneuanpflanzung unter Verwendung umzusetzender Teile von Knicks

	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE GEWASSER 59(1)25bBauGB
	Zu erhaltender Knick
	Zu erhaltender Einzelbaum
	Zu erhaltendes Kleingewässer - Tümpel

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 59(6)BauGB

	Vorhandener Tümpel - Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 15a(1)6 LNatSchG
	Vorhandener Knick - besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 15b LNatSchG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

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



SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 -NEU- 2. ÄNDERUNG

GEBIET: teilweise beidseitig der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A) von der Lübecker Straße (B 75) bis zur Einmündung des Westteiles der Straße Roggenkamp (Erschließungsstraße D)

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzes (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 28. April 2005

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 -Neu- 2. Änderung für das Gebiet: teilweise beidseitig der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A) von der Lübecker Straße (B 75) bis zur Einmündung des Westteiles der Straße Roggenkamp (Erschließungsstraße D)

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

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 15. September 2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 29. November 2004
Bargtheide, den 09. Juni 2005



Mitsch
BÜRGERMEISTER

Aufgrund des Vorentwurfsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 15. September 2004 sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 24. November 2004 beteiligt worden. Hierbei sind sie unterrichtet und aufgefordert worden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme war bis zum 07. Januar 2005 festgelegt.

Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 24. November 2004 die Abstimmung mit dem Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch.
Bargtheide, den 09. Juni 2005



Mitsch
BÜRGERMEISTER

Aufgrund des Vorentwurfsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 15. September 2004 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Zeit vom 07. Dezember 2004 bis zum 21. Dezember 2004. Hierbei ist auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 29. November 2004.
Bargtheide, den 09. Juni 2005



Mitsch
BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungen am 20. Januar 2005 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargtheide, den 09. Juni 2005



Mitsch
BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 20. Januar 2005 sowie ergänzend am 17. Februar 2005 den Entwurf der Bebauungspläne mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt unter Befügung der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Bargtheide, den 09. Juni 2005



Mitsch
BÜRGERMEISTER

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 01. März 2005 zum Planentwurf und der Begründung beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08. April 2005 aufgefordert worden. Darüber hinaus sind sie über die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch benachrichtigt worden.

Bargtheide, den 09. Juni 2005



Mitsch
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht hierzu, haben unter Befügung bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen in der Zeit vom 08. März 2005 bis zum 08. April 2005 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 28. Februar 2005 im "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. Weiter ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bargtheide, den 09. Juni 2005



Mitsch
BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 20. Januar 2005 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 28. April 2005.

Bargtheide, den 09. Juni 2005



Mitsch
BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 28. April 2005 geprüft, abgewogen und entschieden.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargtheide, den 09. Juni 2005



Mitsch
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. April 2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 28. April 2005 abschließend gebilligt.
Bargtheide, den 09. Juni 2005



Mitsch
BÜRGERMEISTER

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

Bargtheide, den 09. Juni 2005



Mitsch
BÜRGERMEISTER

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 13. Juni 2005 in dem "Stormarner Tageblatt" 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 Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 14. Juni 2005 in Kraft getreten.

Bargtheide, den 14. Juni 2005



Mitsch
BÜRGERMEISTER



STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 -NEU- 2. ÄNDERUNG

Nov. 2004	Vorentwurfsbeteiligung		
Febr. 2005	Entwurfsbeteiligung		
Mai 2005	Satzung		

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

Der katastermäßige Bestand am **09. FEB. 2005**
sowie die geometrischen Festlegungen der neuen
städtebaulichen Planungen werden als richtig
bescheinigt.

Ahrensbuurg den

13. MAI 2005





Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur