

TEIL B - TEXT

1. a. Innerhalb der Erschließungsstraße A im Trennsystem sind in der festgesetzten Fläche für das Parken von Fahrzeugen mindestens 25 Parkplätze zu errichten. Die festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen dürfen für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Weiter ist innerhalb dieser Flächen für das Parken von Fahrzeugen auch das Anpflanzen von Straßenbäumen zulässig.
b. Innerhalb der Mischfahrbahnfläche der Erschließungsstraße D sind insgesamt mindestens 26 Parkplätze zu errichten.
c. Innerhalb der Mischfahrbahnfläche der Erschließungsstraße E sind mindestens 4 Parkplätze zu errichten über die im Einmündungsbereich zur Straße Kamp hinaus bereits festgesetzten 5 Parkplätze (insgesamt 9).
d. Innerhalb der Mischverkehrsfläche der Erschließungsstraße F sind insgesamt 8 Parkplätze zu errichten unter Anrechnung der bereits 4 festgesetzten Parkplätze nördlich der Wendeanlage. (§9(1)11 BauGB)
2. a. Innerhalb der Verkehrsfläche der Erschließungsstraße A im Trennsystem sind in der festgesetzten Fläche als Pflanzstreifen mit Straßenbäumen und befestigten Randstreifen mindestens 12 Einzelbäume mit einer mindestens 6 qm großen Pflanzfläche zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
b. Innerhalb der Mischfahrbahnflächen der Erschließungsstraßen D und E sind für je 2 festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen 1 Einzelbaum mit einer mindestens 6 qm großen Pflanzfläche zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Einzelbäume dürfen auch in angrenzende private bzw. öffentliche Grünflächen gepflanzt werden.
c. Innerhalb der Mischverkehrsfläche der Erschließungsstraße F sind für je 2 festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen 1 Einzelbaum mit einer mindestens 6 qm großen Pflanzfläche zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
d. Innerhalb der Mischverkehrsfläche der Erschließungsstraße I sind mindestens 2 Einzelbäume, innerhalb der Mischverkehrsfläche der Erschließungsstraße J sind mindestens 8 Einzelbäume und innerhalb der Mischverkehrsfläche der Erschließungsstraße N sind mindestens 2 Einzelbäume mit einer mindestens 6 qm großen Pflanzfläche zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
3. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§9(1)13 BauGB)
4. Die durch Baugrenzen umgrenzte überbaubare Fläche des Grundstückes Nr. 83 darf ausnahmsweise zur Sicherung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Erschließungsstraße N und der übrigen Bauflächen des Baugrundstückes Nr. 83 in einer Breite von mindestens 3,2 m unterbrochen und nicht überbaut werden. (§9(1)21 BauGB + §31(1) BauGB)
5. Je Baugrundstück ist nur 1 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 Einzelhaus- bzw. Doppelhausbebauung. (§9(1)10 BauGB)
6. Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen, der Geh- und Radwege sowie der bestehenden Straßen Lübecker Straße, Alte Landstraße und Kruthorst sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau bzw. Wegeniveau zulässig. (§9(1)4 BauGB)
7. 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. (§9(1)10 BauGB)
8. 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)1 BauGB + §1(6)1 BauNVO)
9. 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)1 BauGB + §1(6)2 BauNVO)
10. 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 "Vergnügungstätten 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)1 BauGB + §1(5) BauNVO)
11. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 3 "Ausnahmsweise können Vergnügungstätten 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)1 BauGB + §1(6)1 BauNVO)
12. 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)1 BauGB + §14(2) BauNVO + §1(9) BauNVO)
13. 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. Die Altbaugrundstücke an der Straße Kruthorst gerade Nrn. 18 bis 26 und 36 bis 52 sind einschließlich ihrer rückwärtigen Grundstücksteile der zweiten Baureihe innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit der Festsetzung "nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig" von den vorstehenden Regelungen der Mindestgrundstücksgrößen zu a. und b. ausgenommen.
d. Die Mindestgrundstücksgröße für die Bebauung mit einem Reihenhaus wird mit mindestens 200 qm und einer Mindestbreite von 6,25m festgesetzt. (§9(1)3 BauGB + §31(1) BauGB)
14. a. Innerhalb eines Wohngebäudes als Einzelhaus ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig.
b. Innerhalb eines Wohngebäudes als Doppelhaushälfte ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig.
c. Die Festsetzungen zu a. und b. gelten nur für den Bereich des Plangebietes des Allgemeinen Wohngebietes mit der Festsetzung "nur 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze zulässig" sig"
d. Innerhalb eines Wohngebäudes als Reihenhaus ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig. (§9(1)6 BauGB)
15. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA), südlich der Erschließungsstraße B und nordwestlich der Erschließungsstraße I und J ist innerhalb der beiden durch Baugrenzen umgrenzten Bauflächen mit den Bezeichnungen -Baufeld 1- und -Baufeld 2- die Errichtung von Reihenhäusern zulässig, wenn nachfolgende Regelungen eingehalten werden: Mindestgrundstücksgröße - 200 qm; Mindestgrundstücksbreite - 6,25 m; maximal zulässige Grundfläche (GR) - 80 qm; maximal zulässige Geschoßfläche (GF) - 160 qm; zusätzliche Grundfläche für Wintergärten oder ähnliche Bauteile - 26 qm, jedoch nur 1 Vollgeschoß. (§9(1)1 BauGB)
16. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit der abweichenden Bauweise (a), Baufeld 2, sind Baukörperlängen bis 75 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise. (§9(1)2 BauGB)
17. Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes südöstlich der Erschließungsstraße J sind innerhalb der Wohngebäude nur jeweils 10 Wohnungen der Höchstgrenze zulässig. Sie sind weiter nur als altengerechte und/oder behindertengerechte Wohnanlagen zulässig. Als Ausnahme sind auch Wohngebäude zulässig. (§9(1)6 BauGB + §9(1)8 BauGB + § 31(1) BauGB)
18. 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. Dies gilt nur für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes. 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 der Baunutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten GFL-Rechten bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen. (§9(1)1 BauGB)

TEIL B - TEXT

19. Die Sockelhöhen werden mit maximal 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau der bestehenden Straßenzüge bzw. der jeweiligen Erschließungsstraßen festgesetzt. Dies betrifft nur die Baugrundstücke, die unmittelbar an diesen Straßen liegen. Für die übrigen, rückwärtig liegenden, durch GFL-Rechte erschlossenen Baugrundstücke werden keine maximalen Sockelhöhen festgesetzt. (§9(1)1 BauGB)
20. 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)4 BauGB)
21. 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)
22. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird die Firsthöhe der Gebäude bei zulässig eingeschossiger Bebauung mit maximal 9,5 m Höhe und bei zulässig zweigeschossiger Bebauung mit 12,5 m über dem zugehörigen Straßenniveau der bestehenden Straßen bzw. der jeweiligen Erschließungsstraßen festgesetzt. Dies gilt nicht für die Baufläche des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässig zweigeschossiger, offener Bauweise nordöstlich der Erschließungsstraße A. (§9(1)1 BauGB)
23. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässig zweigeschossiger, offener Bauweise nordöstlich der Erschließungsstraße A sind nur Traufhöhen mit bis zu 8,0 m und Firsthöhen mit bis zu 9,5 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau der Erschließungsstraße A bzw. H zulässig. (§9(1)1 BauGB)
24. Die Errichtung von DREMPeln (Kniestock) ist bis 0,90 m Höhe zulässig, Ausnahmen nach § 31(1) Baugesetzbuch sind für Häuser mit Pultdächern bis 1,4m Höhe (traufseitig) zulässig. (§9(4) BauGB + §92 LBO + §31(1) BauGB)
25. Als Dachformen sind nur Pultdach, Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach sowie Mischformen dieser Dachformen zulässig. Weiter sind ausnahmsweise Mansarddächer zulässig, für die eine Zweigeschossigkeit zulässig ist, wenn das zweite Vollgeschoß das Dachgeschoß ist. Dies gilt nicht für die Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässig zweigeschossiger offener Bauweise nordöstlich der Erschließungsstraße A. Hier sind nur Pultdächer zulässig. (§9(4) BauGB + §92 LBO)
26. 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 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. (§9(4) BauGB + §92 LBO)
27. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (§9(4) BauGB + §92 LBO)
28. 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)
29. Zur Dacheindeckung darf nur rotes bis braunes bzw. anthrazitfarbenes Dacheindeckungsmaterial verwendet werden. (§9(4) BauGB + §92 LBO)
30. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken 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, entlang der Alten Landstraße (L 225) auf der der Alten Landstraße zugewandten südöstlichen Gebäudeseite, innerhalb der Flächen mit festgesetzten Lärmpegelbereichen III, IV und V auch auf den jeweils seitlichen 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)24, BauGB)
31. 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 V sind für auf die Lübecker Straße bzw. Alte Landstraße bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Lübecker Straße bzw. Alte Landstraße 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 bzw. Alte Landstraße bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§9(1)24 BauGB)
 Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind:

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

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

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

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende 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 .

TEIL B - TEXT

Noch Text-Ziffer 31:

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	-

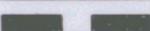
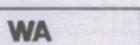
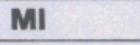
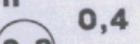
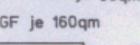
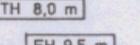
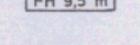
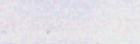
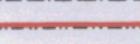
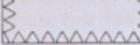
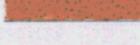
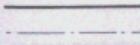
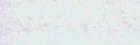
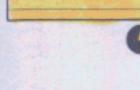
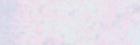
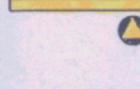
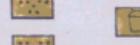
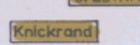
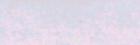
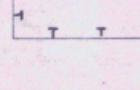
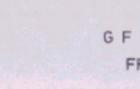
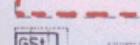
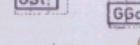
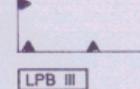
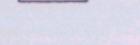
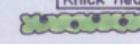
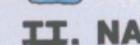
Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

32. 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)20 BauGB)
33. Zum Schutze der vorhandenen Einzelbäume, Baumgruppen, der Pflanzenbestände als Knick und die Uferrandbereiche der zu erhaltenden Kleingewässer sowie den übrigen Vegetationsflächen der Knickrandstreifen sind bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 18920 zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. (§9(1)20 BauGB)
34. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche -Parkanlage- dürfen Wege und Plätze nur mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen angelegt werden. (§9(1)20 BauGB)
35. Neu anzulegende Knicks nördlich der Erschließungsstraße A, zwischen der östlich liegenden Mischgebietsbaufläche und der westlich liegenden Allgemeinen Wohngebietsbaufläche sowie beidseitig der Erschließungsstraße D, teilweise nordöstlich der Erschließungsstraße B, erhalten eine Grundbreite von mindestens 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 potentiellen natürlichen Vegetation vorzunehmen 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)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
36. 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)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
37. Die privaten Grünflächen -extensiv genutzte Gras- und Krautflur- sind als naturnahe Gras- und Staudenflur mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
38. Die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch, die festgesetzten Maßnahmen der Text-Ziffern 35, 36 und 37 sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den betroffenen Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes und den betroffenen Baugrundstücken des Mischgebietes zugeordnet. (§1a BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

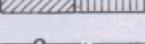
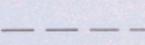
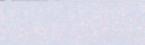
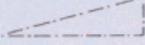
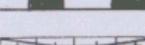
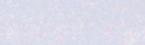
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 -Neu-	§9(7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5)BauNVO
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§9(1)1BauGB
	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	
	Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.II)	
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B.0,4)	
	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B.0,8)	
	Grundfläche (GR) als Höchstgrenze (z.B. 80qm)	
	Geschoßfläche (GF) als Höchstgrenze (z.B. 160qm)	
	Traufhöhe als Höchstmaß über Fahrbahnoberkante in Gebäudemitte (z.B. +8,0m)	
	Firsthöhe als Höchstmaß über Fahrbahnoberkante in Gebäudemitte (z.B. +9,5m)	
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		§9(1)2BauGB
	Abweichende Bauweise	
	Offene Bauweise	
	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Baulinie	
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE		§9(1)4BauGB
	Fläche für Stellplätze, überdacht und nicht überdacht, sowie Carports	
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN		§9(1)10BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
VERKEHRSFLÄCHEN		§9(1)11BauGB
	Verkehrsfläche (Trennsystem)	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche -	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Geh- und Radweg -	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Grundstückzufahrt	
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Fahrbahngradiente	
	Pflanzstreifen mit Straßenbaum	
	Straßenbegleitgrün	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		§9(1)12BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen Transformatorstation	
FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN		§9(1)13BauGB
	Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterird. (z.B. 11kV)	
FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG		§9(1)14BauGB
	Fläche für die Abfallbeseitigung Wertstoffcontainerstandplatz	
ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN		§9(1)15BauGB
	Öffentliche oder private Grünfläche	
	Parkanlage - öffentlich	
	Kinderspielplatz - öffentlich	
	Park- Gartenanlage - privat	
	Extensiv genutzte Gras- und Krautflur - privat	
	Knickrandstreifen mit vorhandenem, bzw. neu anzulegendem Knick - privat	
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§9(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		§9(1)21BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L), Fahrradfahrrecht (FR)	
FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN		§9(1)22BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	
	Gemeinschaftsstellplätze	
	Gemeinschaftsgaragen	
	Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen	
FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES		§9(1)24BauGB
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen	
	Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10	
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG		§9(1)25aBauGB in Verbindung mit §9(1)25bBauGB
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Knickneuanpflanzung unter Verwendung umzusetzender Teile von Knicks - zu pflanzender Einzelbaum	
		
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE GEWÄSSERN		§9(1)25bBauGB
	Zu erhaltender Knick	
	Zu erhaltender Einzelbaum	
	Zu erhaltende Baumgruppe	
	Zu erhaltendes Kleingewässer - Teich	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§9(6)BauGB

	Vorhandener Teich - Gesetzlich geschütztes	
	Vorhandener Knick - besond. geschützt	
	Vorhandene Landschaftsbestandteile gemäß § 15b LNatSchG	
	Zu erhaltenes Gebäude	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen		Künftig entfallende Einzelbäume
	Vorhandene Flurstücksgrenze		Überfahrt
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze		Richtfunktrasse der Deutschen Telekom AG mit Angabe der zulässigen Bauhöhe in m +NN (z.B.+76m NN)
	Flurstücksbezeichnung		
	Sichtfläche		Künftig entfallende zu versetzende Knicks
	Höhenlinie		
	Vorhandene Einzelbäume		



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

GEBIET: südöstlich/südwestlich der Dauerkleingartenanlage, westlich der Lübecker Straße, nordwestlich der Alten Landstraße, teilweise rückwärtig, nördlich bzw. nordöstlich der Kruthorst, teilweise rückwärtig, bis zur Tennisanlage und hier südöstlich bis zur Dauerkleingartenanlage

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2002, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24. September 2003

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16-Neu- für das Gebiet: südöstlich/südwestlich der Dauerkleingartenanlage, westlich der Lübecker Straße, nordwestlich der Alten Landstraße, teilweise rückwärtig, nördlich bzw. nordöstlich der Kruthorst, teilweise rückwärtig, bis zur Tennisanlage und hier südöstlich bis zur Dauerkleingartenanlage

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

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 31. Oktober 2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 31. März 2003 erfolgt.
Bargteheide, den 14.11.2003



BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 27. Februar 2003 den Bebauungsplan mit Begründung als Vorentwurf beschlossen und zur Verurteilung bestimmt.
Bargteheide, den 14.11.2003



BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 15. April 2003 bis zum 05. Mai 2003 durchgeführt worden.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 07. April 2003.
Bargteheide, den 14.11.2003



BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sind mit Schreiben vom 02. April 2003 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05. Mai 2003 aufgefordert worden.
Bargteheide, den 14.11.2003



BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren am 05. Juni 2003 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 14.11.2003



BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 05. Juni 2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bargteheide, den 14.11.2003



BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 29. Juli 2003 bis zum 29. August 2003 während folgender Zeiten: - Dienststunden - 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 21. Juli 2003 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 28. Juli 2003 von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29. August 2003 aufgefordert worden.
Bargteheide, den 14.11.2003



BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 25. Juni 2003 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 24. September 2003.
Bargteheide, den 14.11.2003



BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 24. September 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 14.11.2003



BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat am 24. September 2003 den Bebauungsplan mit Begründung geändert. Er ist in der geänderten Fassung erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bargteheide, den 14.11.2003



BÜRGERMEISTER

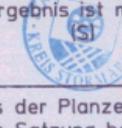
Der erneut beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 07. Oktober 2003 bis zum 21. Oktober 2003 während folgender Zeiten: - Dienststunden - Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, 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 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 29. September 2003 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02. Oktober 2003 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21. Oktober 2003 aufgefordert worden.
Bargteheide, den 14.11.2003



BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren am 05. November 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 14.11.2003



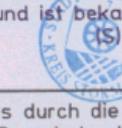
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen am 24. September 2003. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 24. September 2003 und erneut am 05. November 2003 gebilligt.
Bargteheide, den 14.11.2003



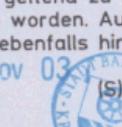
BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben und ist bekanntzumachen.
Bargteheide, den 14.11.2003



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 11.7. Nov 03 ortsüblich bekanntgemacht 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 18. Nov 03 in Kraft getreten.
Bargteheide, den 18. Nov. 03



BÜRGERMEISTER



STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 -NEU-

April 2003	Vorentwurfsbeteiligung	Nov.2003	Satzung
Juli 2003	Entwurfsbeteiligung		
28.07.2003	Entwurfsauslegung		
02.Okt.03	Erneute Entwurfsausleg.		

Weitere Verfahrensvermerke:

Der katastermäßige Bestand am 09. Okt. 2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 12. NOV. 2003

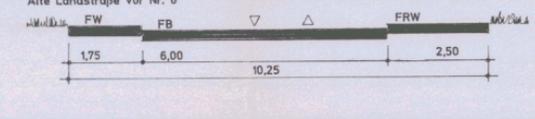
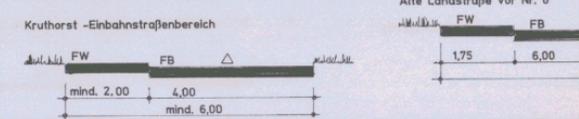
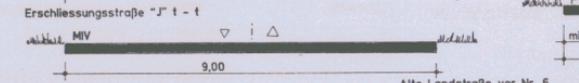
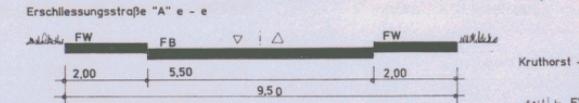
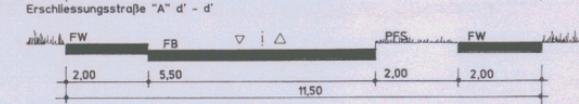
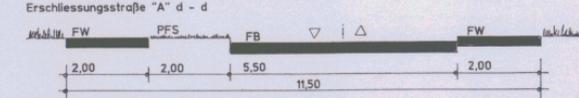
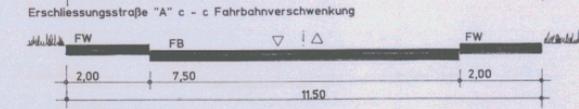
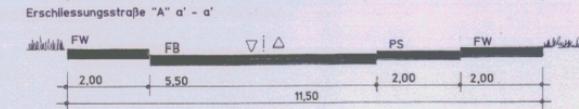
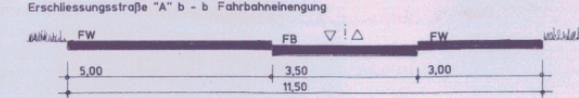
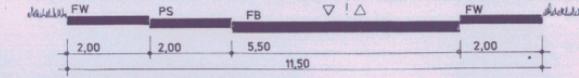


Offent. best. Vermess.-Ingenieur

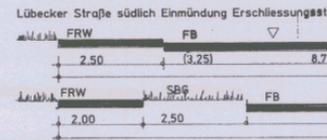
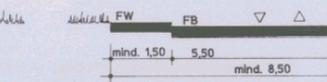
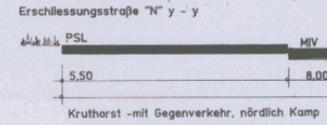
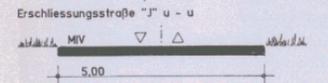
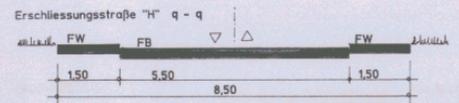
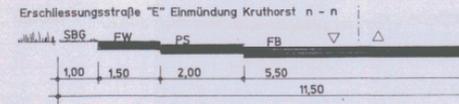
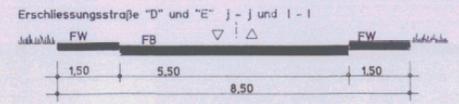
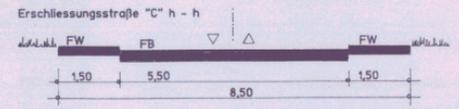
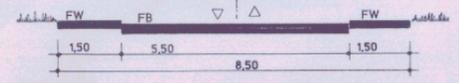
STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

FW - Fußweg
 PS - Parkstreifen in Längsaufstellung
 FB - Fahrbahn im Trennsystem
 Erschliessungsstraße "A" a - a

PFS - Pflanzstreifen mit Einzelbaum im Wechsel mit Straßengleitgrün
 FBT - Fahrbahnteiler
 SBG - Straßengleitgrün
 PSL - Parkstreifen in Senkrechtaufstellung



MIV - Verkehrsfahrfäche
 WW - Befahrbarer Wöhweg
 GRW - Geh- und Radweg, separat geföhrt
 BRs - Befestigter Randstreifen, Überfahrbar



FRW - Fuß- und Radweg

