

TEIL B - TEXT

1. Einfriedigungen auf den Baugrundstücken der Mischgebietsbauflächen im Norden entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen A, B und C sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahn) zulässig. Für den Bereich der Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes werden hierzu keine Festsetzungen getroffen. (§9(1)4BauGB)
2. 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 (Fahrbahn) zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen, mit Ausnahme festgesetzter Einzelbaumpflanzungen bzw. als zu erhalten festgesetzter Grünbestand. (§9(1)10BauGB)
3. Die festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen und als Pflanzstreifen mit Straßenbäumen entlang der Erschließungsstraße A dürfen für die Errichtung von Bushaltestellen ohne Bushaldebuchten bis zu einer Länge von 18 m je Seite unterbrochen werden. Hierbei sind die Haltestellen versetzt anzuordnen. (§9(1)11BauGB)
4. Innerhalb der festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen und als Pflanzstreifen mit Straßenbäumen entlang der Erschließungsstraße A dürfen über die bereits bisher dargestellten Überfahrten hinaus weitere Grundstückszufahrten angelegt und hierzu die Flächen für das Parken von Fahrzeugen und als Pflanzstreifen mit Straßenbäumen unterbrochen werden. Hierbei sind die festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt zu berücksichtigen. Grundstückszufahrten sind mit einer Breite von maximal 3,5 m zulässig. Ausnahmeweise sind Breiten bis 4,5 m zulässig. (§9(1)11BauGB + §31(1)BauGB)
5. Innerhalb der festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen und als Pflanzstreifen mit Straßenbäumen entlang der Erschließungsstraße A sind mindestens 26 Einzelbäume zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Sie dürfen auch bei beengten Verhältnissen im Straßenraum auf die südlich angrenzende öffentliche Grünfläche - Tennisanlage - gepflanzt werden. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)
6. Innerhalb der festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen und als Pflanzstreifen mit Straßenbäumen entlang der Erschließungsstraße A sind je Einzelbaumpflanzung eine mindestens 6 qm große Pflanzfläche freizuhalten, mit einem Einzelbaum zu bepflanzen, der auf Dauer zu erhalten ist. Die übrige Pflanzfläche ist als Vegetationsfläche anzulegen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)
7. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§9(1)13BauGB)
8. Im Bereich der festgesetzten Wendeanlage der Erschließungsstraße A mit festgesetztem Verkehrsflächendurchmesser von 20,0 m, ist im Bereich der angrenzenden Parkplatzflächen bzw. des Wertstoffcontainerstandplatzes in einem Abstand bis 1,0 m zur Straßengrenzungslinie der Wendeanlage eine Einzäunung bzw. Bepflanzung unzulässig. Ausnahmeweise sind Rasenflächen und Pflasterungen zulässig. Dies dient der notwendigen Sicherung eines möglichen Fahrzeugüberhangs auf der Wendeanlage. (§9(1)4BauGB + §9(1)11BauGB + §31(1)BauGB)
9. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes im Süden wird nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, dass die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 "Gartenbaubetriebe", Nr. 5 "Tankstellen" der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1)1BauGB + §1(6)1BauNVO)
10. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes im Süden wird nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, dass die ausnahmeweise zulässige Nutzung des § 4 Abs. 3 Nr. 2 "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig ist. (§9(1)1BauGB + §1(6)2BauNVO)
11. Innerhalb des Mischgebietes im Norden wird nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung 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 Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind" der Baunutzungsverordnung nicht zulässig sind. (§9(1)1BauGB + §1(5)BauNVO)
12. Innerhalb des Mischgebietes im Norden wird nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, dass die ausnahmeweise zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 3 "Ausnahmeweise 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 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1)1BauGB + §1(6)1BauNVO)
13. Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen als Mobilfunksende- und -empfangsanlagen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunksende- und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden. (§9(1)1BauGB + §14(2)BauNVO + §1(9)BauNVO)
14. Innerhalb des Mischgebietes im Norden mit festgesetzter abweichender Bauweise (a) südlich der Erschließungsstraße A und östlich der Erschließungsstraße B, sind Baukörperlängen über 50 m zulässig, ansonsten gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise. (§9(1)2BauGB)
15. Innerhalb des Mischgebietes im Norden mit festgesetzter offener Bauweise (a) nördlich der Erschließungsstraße A, sind bei der Errichtung eines Nahversorgungszentrums, unterhalb der Ebene eines großflächigen Einzelhandels, Baukörperlängen ausnahmeweise über 50 m Länge zulässig. (§9(1)2BauGB + §31(1)BauGB)
16. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes im Süden ist zum Erhalt des vorhandenen zweigeschossigen Altbaubestandes ausnahmeweise eine Zweigeschossigkeit zulässig für die Grundstücke Kamp 3, Kamp 7, Kamp 21, Kamp 23, Kruthorst 31 und Kruthorst 35, bei der die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) jeweils mit ausnahmeweise 0,525 festgesetzt wird. Die festgesetzte zulässige Geschossflächenzahl gilt einschließlich der Geschossfläche von Nichtvollgeschossen. (§9(1)1BauGB + §20(3)BauNVO + §31(1)BauNVO)
17. Innerhalb des Mischgebietes im Norden mit festgesetzter offener Bauweise (a) 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 Mindestgrundstücksgröße sind Flächen von zugehörigen Stellplätzen bzw. Gemeinschaftsstellplätzen mit ihren anteiligen Erschließungsflächen sowie Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätzen mitzurechnen. (§9(1)3BauGB)
18. Innerhalb des Mischgebietes im Norden mit festgesetzter offener Bauweise (a) ist abweichend von der festgesetzten Grundflächenzahl 0,4 bzw. Geschossflächenzahl 0,8 je Reihenhauses eine maximal zulässige Grundfläche (GR) - 80 qm, eine maximal zulässige Geschossfläche (GF) - 160 qm, eine zusätzliche Grundfläche für Wintergärten oder ähnliche Bauteile - 26 qm, jedoch nur 1 Vollgeschoss zulässig. (§9(1)1BauGB + §31(1)BauGB)
19. Innerhalb des Mischgebietes im Norden mit festgesetzter offener Bauweise (a) ist innerhalb eines Wohngebäudes als Reihenhauses die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig. (§9(1)6BauGB)
20. a. nur für Allgemeines Wohngebiet im Süden:

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.
- b. nur für Mischgebiet im Norden:

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. Ausnahmen sind bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten Stellplätzen bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen.

TEIL B - TEXT

- 20.c. nur für Dauerkleingartenvereinsgebäude und Tennisvereinsgebäude im Norden:
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) von 350 qm um bis zu 262,5 qm überschritten werden. (§9(1)1BauGB + §31(1)BauGB)
21. Innerhalb des Mischgebietes im Norden ist die Errichtung von überdachten Pkw-Einstellplätzen sowie Carports 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)
22. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes im Süden sowie des Mischgebietes im Norden, sind Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung 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)
23. Im Norden wird für die innerhalb der festgesetzten Grünflächen zulässigen Gebäude des Dauerkleingartenvereinsgebäudes und des Tennisvereinsgebäudes bei zulässig eingeschossiger Bebauung die maximale Firsthöhe mit 7,0 m über Erdgeschoss-Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden) des jeweiligen Gebäudeabschnittes festgesetzt. (§9(1)15BauGB + §9(1)1BauGB)
24. a.
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes im Süden 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 Straßenzüge Kruthorst, Kamp und Jersbeker Straße festgesetzt.
b.
Innerhalb des Mischgebietes im Norden mit festgesetzter offener Bauweise (o), GRZ 0,4 / GFZ 0,8, entlang der bereits bestehenden Dauerkleingartenanlage und durch die Erschließungsstraße A erschlossen, gilt nur die festgesetzte zulässige Traufhöhe von 7,5 m und die festgesetzte zulässige Firsthöhe von 9,0 m jeweils über Erdgeschoss-Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden) des jeweiligen Gebäudeabschnittes. Die Gebäude sind nur mit einem Staffelgeschoss oberhalb des 2. Vollgeschosses und einem Pultdach zulässig. Bei anderen Dachformen darf die zulässige festgesetzte Traufhöhe von 7,5 m und die festgesetzte Firsthöhe von 9,0 m gleichfalls nicht überschritten werden.
c.
Innerhalb des Mischgebietes im Norden mit festgesetzter abweichender Bauweise (a) südlich der Erschließungsstraße A und östlich der Erschließungsstraße B gilt die festgesetzte Traufhöhe von 7,5 m und die festgesetzte Firsthöhe von 9,0 m jeweils über Erdgeschoss-Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden) des jeweiligen Gebäudeabschnittes nur für Gebäude mit einem Staffelgeschoss und einer Dachform als Pultdach. Bei anderen Dachformen ohne Staffelgeschoss wird die zulässige Firsthöhe mit 12,0 m über Erdgeschoss-Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden) des jeweiligen Gebäudeabschnittes festgesetzt. (§9(1)15BauGB)
25. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - naturnahe Sport- und Freizeitfläche - im Norden sind bauliche Anlagen bis maximal 150 qm Grundfläche in eingeschossiger Bauweise mit einer maximalen Firsthöhe von 6,0 m über Erdgeschoss-Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden) des jeweiligen Gebäudeabschnittes zulässig. Diese baulichen Anlagen sind in der südlichen Hälfte der öffentlichen Grünfläche anzuordnen. (§9(1)15BauGB + §9(1)1BauGB)
26. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes auf den Baugrundstücken nordöstlich entlang der Jersbeker Straße, Kamp 1 sowie Jersbeker Straße 54, 56 und 58, sind in einer Tiefe von bis zu 35 m von der Straßenmitte der Jersbeker Straße gemessen, Außenwohnbereiche als Terrassen, Loggien sowie Balkone unzulässig bzw. nur auf der lärmabgewandten nordöstlichen Gebäudeseite zulässig. Ausnahmsweise sind Terrassen, Balkone und Loggien im Bereich der seitlichen Gebäudeseiten zulässig, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass die tatsächliche Lärmbelastung in den jeweiligen Bereichen nicht zur Überschreitung des Tages-Immissionsgrenzwertes für Allgemeine Wohngebiete führt. Wintergärten sind innerhalb dieses Abstandes von bis zu 35 m zur Straßenmitte der Jersbeker Straße zulässig. (§9(1)24BauGB)
27. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes im Süden und des Mischgebietes im Norden sind als Dachformen nur Pultdach, Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Mansarddach sowie Mischformen dieser Dachformen zulässig. Weiter sind ausnahmsweise Tonnendächer zulässig. Dies gilt auch für die zulässigen Vereinsgebäude des Dauerkleingarten- und Tennisvereins sowie den zulässigen baulichen Anlagen in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung - naturnahe Sport- und Freizeitfläche -. (§9(4)BauGB + §92LBO + §31(1)BauGB)
28. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes im Süden und des Mischgebietes im Norden sowie die Bereiche der Bauflächen der Vereinsgebäude des Dauerkleingarten- und Tennisvereins im Norden gelten nachfolgende Regelungen, sie gelten nicht für die zulässigen Gebäude innerhalb der öffentlichen Grünfläche - naturnahe Sport- und Freizeitfläche -:
a.
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. Für Tonnendächer gelten diese Dachneigungsvorschriften nicht.
b.
Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig.
c.
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 oder Pultdächern.
d.
Für die Vereinsgebäude der Tennisanlage und der Dauerkleingartenanlage sind ausnahmsweise auch Dachneigungen unter den festgesetzten Mindestneigungen zulässig. Dies gilt auch bei der Errichtung eines Nahversorgungszentrums, einer Kindertagesstätte sowie einer Jugend- und Altenbegegnungsstätte innerhalb der Mischgebietsbauflächen. (§9(4)BauGB + §92LBO + §31(1)BauGB)
29. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes im Süden und innerhalb des Mischgebietes im Norden darf zur Dacheindeckung nur rotes bis braunes, anthrazitfarbened bzw. anthrazit/tannengrün geflammtes Farbton als Dacheindeckungsmaterial verwendet werden. Die vorstehende Festsetzung gilt nicht für die zulässigen baulichen Anlagen innerhalb der Grünflächen im Norden. (§9(4)BauGB + §92LBO)
30. Für festgesetztes Mischgebiet im Norden:
Gemäß § 9 (1) 24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken des festgesetzten Mischgebietes, teilweise beidseitig entlang der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A) sowie östlich der Erschließungsstraße B, innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schalldämmten 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 Daulüftungsanlagen 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 Mischgebiet östlich der Erschließungsstraße B bezieht sich diese Unzulässigkeit jeweils auch auf die der Erschließungsstraße B zugewandten westlichen Gebäudeseite und auf die der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße zugewandten nördlichen 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.
Für die Bauflächen des Mischgebietes südlich der Straße Am Maisfeld (Erschließungsstraße A) gilt das Erfordernis zur Anordnung von schalldämmten Lüftungen auch für Nutzungen als Kindertagesstätte oder Ähnliches mit ihren Ruhe- oder Schlafräumen. (§9(1)24BauGB)
31. Für festgesetztes Allgemeines Wohngebiet im Süden:
Gemäß § 9 (1) 24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes im Süden 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 Jersbeker Straße (K 58) auf der der Jersbeker Straße zugewandten südwestlichen 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

TEIL B - TEXT

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)

32. Für festgesetztes Allgemeines Wohngebiet im Süden:

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 IV und III sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Jersbeker 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 Jersbeker Straße bezogenen seitlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§9(1)24BauGB)

33. Für festgesetztes Allgemeines Wohngebiet im Süden:

Gemäß § 9 (1) 24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes 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 Jersbeker Straße (K 56) auf der der Jersbeker Straße zugewandten südwestlichen Gebäudeseite sowie entlang der Straße Kamp auf der der Straße Kamp zugewandten südöstlichen bzw. südlichen 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. (§9(1)24BauGB)

Zu Textziffer 30, 31, 32 und 33:

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

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpiegel“	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsgestätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
		dB(A)	erf. $R_{w,rez}$ 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

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R_{w,rez}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R_{w,rez}$ 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. $R_{w,rez}$ des Außenbauteils nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

34. Innerhalb der privaten Grünfläche - Park- und Gartenanlage - im Süden, nordöstlich rückwärtig der Grundstücke Jersbeker Straße Nr. 56 und Nr. 58, sind als Ausgleich insgesamt 3 Einzelbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)

35. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Tennisanlage - im Norden, zwischen den festgesetzten Lärmschutzwällen und der Erschließungsstraße A, sind mindestens 7 Einzelbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)

36. Die im Norden auf der öffentlichen Grünfläche - Tennisanlage - festgesetzten Lärmschutzwälle sind bis zu 50 % ihrer Fläche mit einer lockeren Gehölzpflanzung aus standortgerechten strauchartigen Laubgehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die dazwischen verbleibenden Bereiche sind als naturnahe Wiesen- und Böschungflächen mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)

37. Im Norden entlang der künftigen innerörtlichen Verbindungsstraße, entlang der Erschließungsstraße B, nördlich entlang der Baufläche des festgesetzten Mischgebietes mit abweichender Bauweise sowie entlang gegenüber dem Grundstück Kruthorst Nr. 52 erhalten die neu anzulegenden bzw. zu versetzenden Knicks eine Grundbreite von mindestens 3,0 m und eine Wallkronenhöhe von mindestens 0,75 m (Böschung 1 : 1 = 0,75 m, Wallkrone = 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. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)

38. Im Norden, südwestlich der bestehenden Dauerkleingartenanlage ist ein strauchartiger Knick in einer Grundbreite von mindestens 2,0 m ohne Wall neu anzulegen. Die Bepflanzung ist dreireihig versetzt mit heimischen strauchartigen Laubgehölzen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)20BauGB + §9(1)25aBauGB + §9(1)25bBauGB)











39. Die privaten Grünflächen der Knickrandstreifen im Norden entlang den vorhandenen bzw. neu anzulegenden (zu versetzenden) Knicks sind als naturnahe Feldrain- und Wiesenfläche 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)

40. Die Flächen für Maßnahmen nach § 9 (1) 20 Baugesetzbuch, die festgesetzten Maßnahmen der Text-Ziffern 34 bis 39 sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes rückwärtig der Jersbeker Straße Nr. 56 und Nr. 58, des Mischgebietes bzw. den Grünflächen der Dauerkleingartenanlage, der Tennisanlage und der naturnahen Sport- und Freizeitfläche zugeordnet. (§1aBauGB)





ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 A	§9(7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5)BauNVO
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der BauNVO	§9(1)1BauGB
	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. 350qm)	
	Traufhöhe als Höchstmaß über Erdgeschoßsockelhöhe (OK-Fertigfußboden) (z.B. 8,0)	
	Firsthöhe als Höchstmaß über Erdgeschoßsockelhöhe (OK-Fertigfußboden) (z.B. 9,5)	
	Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO	

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

	Abweichende Bauweise	§9(1)2BauGB
	Offene Bauweise	
	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	















FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§9(1)4BauGB
	Stellplatzanlage	
	Stellplatzzufahrt	




VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10BauGB
--	--	--------------











VERKEHRSFLÄCHEN

	Verkehrsfläche (Trennsystem)	§9(1)11BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche - Verkehrsberuhigter Bereich -	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Geh- und Radweg -	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Grundstückzufahrt	
	Grundstückzufahrt in Fläche f.d. Parken v. Fahrzeugen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Fahrbahngradiente	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Längsaufstellung -	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fläche für das Parken von Fahrzeugen und als Pflanzstreifen mit Straßenbäumen in Längsaufstellung -	
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen -	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	§9(1)12BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen	
	Transformatorstation	


FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG

	Fläche für die Abfallbeseitigung	§9(1)14BauGB
	Wertstoffcontainerstandplatz	
	Müllgefäßstandplatz, nur an den Tagen der Müllabfuhr zu nutzen	


ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

	Öffentliche oder private Grünfläche	§9(1)15BauGB
	Dauerkleingartenanlage - öffentlich	
	Zweckbestimmung: Vereinsgebäude für Dauerkleingartenanlage	
	Zweckbestimmung: Kinderspielplatz für Dauerkleingartenanlage	
	Tennisanlage - öffentlich	
	Zweckbestimmung: Vereinsgebäude für Tennisanlage	
	Naturnahe Sport- und Freizeitfläche - öffentlich	
	Knickrandstreifen mit Knick - privat	
	Parkanlage mit Spielmöglichkeit - öffentlich	
	Park- und Gartenanlage - 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	§9(1)21BauGB
	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	



FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen	§9(1)24BauGB
	Fläche für einen Lärmschutzwall	




Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. LPB III)

	Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schalldämmten Lüftungen	
--	--	--


FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG

	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	§9(1)25aBauGB
	- Knickneuanpflanzung unter Verwendung umzusetzender Teile von Knicks	in Verbindung mit §9(1)25bBauGB












FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

	Zu erhaltender Knick	§9(1)25bBauGB
	Zu erhaltender Einzelbaum	
	Zu erhaltende Baumgruppe	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

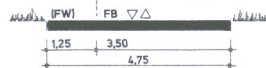
	Vorhandener Knick - Besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 15b LNatSchG	§9(6)BauGB
--	---	------------

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

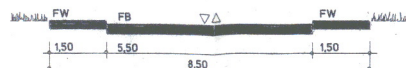
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genomme Grundstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Sichtfläche	
	Höhenlinie	
	Vorhandene Einzelbäume	
	Künftig entfallende Einzelbäume	
	Überfahrt	
	Künftig entfallende zu versetzende Knicks	
	Vorhandener Gartenteich	
	Richtfunktrasse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

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

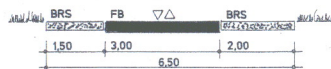
Kruthorst a - a
vor An den Teichen Nr. 1



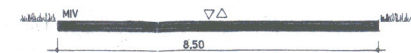
Erschliessungsstraße B f - f



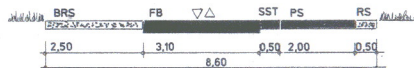
Kruthorst als Grundstückszufahrt b - b



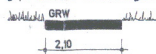
Erschliessungsstraße C g - g



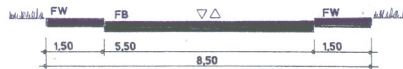
Kruthorst als Grundstückszufahrt c - c
vor südlicher Mi-Fläche



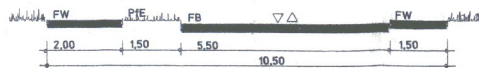
Geh- und Radweg h - h
von Erschliessungsstraße B bis
gepl. innerörtl. Verbindungsstr.



Kruthorst k - k



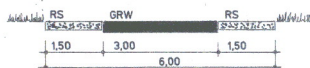
Kruthorst l - l
Sonderquerschnitt vor Nr.33 bis Nr.35



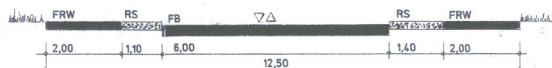
nachrichtlich: GFL-Recht als
private verkehr. Erschliessung
der Dauerkleingartenanlage



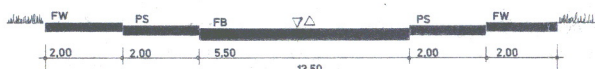
Kruthorst als Geh- und Radweg d - d
südlich Erschliessungsstraße A



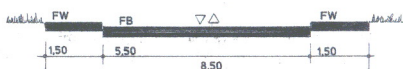
Jersbeker Straße i - i



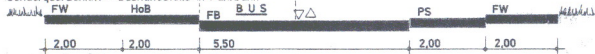
Erschliessungsstraße A e - e
Regelquerschnitt



Kamp j - j



Erschliessungsstraße A e' - e'
Sonderquerschnitt - Bushaltestelle in Fahrbahn

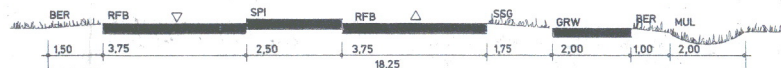


LEGENDE:

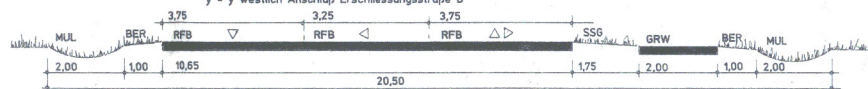
- (FW) - Fußweg, nur abmarkiert in Fahrbahn
- FB - Fahrbahn
- BRS - Befestigter Randstreifen, überfahrbar
- SST - Befestigter Sicherheitsstreifen, überfahrbar
- RS - Randstreifen, nicht überfahrbar
- PS - Parkstreifen in Längsaufstellung
- GRW - Kombiniertes Geh- und Radweg, separat
- HoB - Haltestelle ohne Busbucht
- MIV - Mischverkehrsfläche
- FRW - Fuß- und Radweg, kombiniert
- PFE - Pflanzstreifen mit Einzelbäumen

- BER - Berme - Sicherheitsstreifen
- RFB - Richtungsfahrbahn
- SPI - Sprunginsel
- SSG - Sicherheitsstreifen, unbefestigt
- MUL - Regenwassermulde

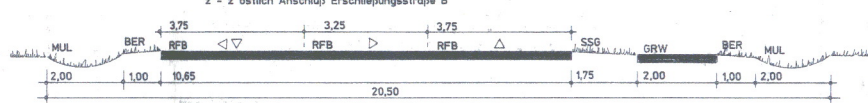
nachrichtlich: geplante innerörtliche Verbindungsstraße
außerhalb des Plangebietes
x - x



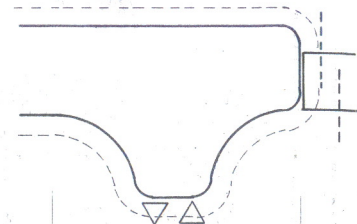
nachrichtlich: geplante innerörtliche Verbindungsstraße
außerhalb des Plangebietes
y - y westlich Anschluß Erschliessungsstraße B



nachrichtlich: geplante innerörtliche Verbindungsstraße
außerhalb des Plangebietes
z - z östlich Anschluß Erschliessungsstraße B



DETAIL M 1 : 200



Wendeanlage auf Kruthorst vor südlicher
Mischgebietsbaufläche
Darstellung nach Bild 30 EAE 85/95
schematisch

Fortführung
des Geh-
und Rad-
weges mit
Sperre



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

GEBIET: im Norden - nördlich der Tennisanlage, östlich Kruthorst, südlich der künftig vorgesehenen innerörtlichen Verbindungsstraße sowie südwestlich der Dauerkleingartenanlage; im Süden - nordöstlich der Jersbeker Straße gerade Nrn. 54 bis 58, nordwestlich/nördlich Kamp ungerade Nrn. 1 bis 27, südwestlich Kruthorst ungerade Nrn. 31 bis 41 teilweise.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom:
17. März 2005

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 A für das Gebiet: im Norden - nördlich der Tennisanlage, östlich Kruthorst, südlich der künftig vorgesehenen innerörtlichen Verbindungsstraße sowie südwestlich der Dauerkleingartenanlage; im Süden - nordöstlich der Jersbeker Straße gerade Nrn. 54 bis 58, nordwestlich/nördlich Kamp ungerade Nrn. 1 bis 27, südwestlich Kruthorst ungerade Nrn. 31 bis 41 teilweise, 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 31. Oktober 2002. Die ausschussliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 17. März 2003 erfolgt.
Bargteheide, den **2 9. Sep. 2005**
- b) Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 27. Februar 2003 den Bebauungsplan mit Begründung als Vorentwurf beschlossen und zur Verfahrenseinleitung bestimmt.
Bargteheide, den **2 9. Sep. 2005**
- c) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 08. April 2003 bis zum 25. April 2003 durchgeführt worden.
Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 31. März 2003.
Bargteheide, den **2 9. Sep. 2005**
- d) Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sind mit Schreiben vom 13. März 2003 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25. April 2003 aufgefordert worden.
Bargteheide, den **2 9. Sep. 2005**
- e) 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 **2 9. Sep. 2005**
- f) 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.
Weiter hat der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr am 19. November 2003 den ergänzenden Beschluß sowie den erneut ergänzenden Beschluß am 26. Februar 2004 und 28. April 2004 zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluß gefaßt.
Bargteheide, den **2 9. Sep. 2005**
- g) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 21. Dezember 2004 bis zum 28. Januar 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 Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 13. Dezember 2004 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 07. Dezember 2004 von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28. Januar 2005 aufgefordert worden.
Bargteheide, den **2 9. Sep. 2005**
- h) Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 05. Juni 2003 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 17. März 2005.
Bargteheide, den **2 9. Sep. 2005**
- i) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 17. März 2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den **2 9. Sep. 2005**
- j) Die Stadtvertretung hat am 17. März 2005 den Bebauungsplan mit Begründung geändert. Er ist in der geänderten Fassung erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Bargteheide, den **2 9. Sep. 2005**
- k) 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. Juni 2005 bis zum 21. Juni 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. 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 30. Mai 2005 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. Mai 2005 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24. Juni 2005 aufgefordert worden.
Bargteheide, den **2 9. Sep. 2005**
- l) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren am 28. September 2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den **2 9. Sep. 2005**
- m) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen am 17. März 2005.
Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 17. März 2005 und erneut am 28. September 2005 gebilligt.
Bargteheide, den **2 9. Sep. 2005**
- n) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Bargteheide, den **2 9. Sep. 2005**
- o) 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 **2 8. Nov. 2005** 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 **2 9. Nov. 2005** in Kraft getreten.
Bargteheide, den **2 9. Nov. 2005**



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



Mitsch
BÜRGERMEISTER



STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 16A

März 2003	Vorentwurfsbeteiligung	Mai 2005	Erneute Entwurfsbeteiligung
Mai 2004	Entwurf, 1. Arbeitsfassung	Okt. 2005	Satzung
Aug. 2004	Entwurf 2. Arbeitsfassung		
DEZ. 2004	ENTWURFSBETEILIGUNG		

Weiterer Verfahrensvermerk:

Der katastermäßige Bestand am **20. OKT. 2005** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Abrensburg den **25. OKT. 2005**




Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

Lageplan

Gemarkung : Bargteheide

Gemeinde : Bargteheide

Flur : 4,16

Projekt : 023185

Plan : 7

Maßstab : 1 : 1000

Bearbeiter : Wälmer
Datum : 13.01.2002

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Dipl.Ing. K. Sprick

Dipl.Ing. V. Teetzmann

22926 Ahrensburg, Rathausplatz 31

21509 Glinde, Ober Weg 2a

Tel.: 04102/5175-0, Fax: 04102/5175-25 Tel.: 040/711820-0, Fax: 040/711820-25