

TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70m über dem zugehörigen Straßenniveau sowie eine Bepflanzung mit einer Höhe bis 0,70m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Die zu erhaltenden Einzelbäume innerhalb der Sichtfläche sind mit Höhen über 0,70m zulässig. (§ 9(4) BauGB)
2. Innerhalb der "Eingeschränkten Nutzung" (EN) sind nur die Nutzungen "Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes", "Sonstige Gewerbebetriebe", "Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" nach § 6 Abs. 2 Ziffer 3,4 und 5 der Baunutzungsverordnung zulässig. Wohnungen und Büros sind nur auf der zur Kornmühle (Flurstück 31/13) hin abgewandten südwestlichen Gebäudeseite zulässig. (§ 9(1) BauGB) (§1 Abs.6 BauNVO)
3. Die Regelungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind ausgeschlossen. Aufgrund § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf im Bereich der zulässig ein- und zweigeschossigen Bebauung mit Ausnahmen des Bereiches der Reihenhäuser (Kruthorst Nr. 2a - 2e und Nr. 4a - 4f) die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1 - 3 BauNVO um bis zu 35 vom Hundert überschritten werden, im Bereich der vorgenannten Reihenhäuser darf hierfür die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 um bis zu 25 vom Hundert überschritten werden. (§9(1) BauGB) BauNVO)
4. Die zulässigen Dachneigungen werden mit 30 Grad Neigung bis 48 Grad Neigung festgesetzt. Abweichend werden für Anbauten als Erker, Wintergärten, überdachte Balkone und Terrassen sowie Wildfänge die zulässigen Dachneigungen mit 20 Grad Neigung bis 48 Grad Neigung festgesetzt.
Abweichend werden für überdachte PkW-Einstellplätze (Carports) und Garagen

die zulässigen Dachneigungen mit 0 Grad Neigung bis 48 Grad Neigung festgesetzt.

Abweichend sind für Giebelwalme Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (§ 9(4) BauGB)

5. Gemäss § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauGB) 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 auf der der Alten Landstrasse (Bundesstrasse 434) zugewandten Gebäudeseite, das ist die Südostseite, innerhalb der Flächen mit festgesetztem Lärmpegelbereich IV auch der 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 von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§ 9(1)24 BauGB)
6. Bei den nach § 9 (1) 24 Baugesetzbuch (BauGB) 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 III und IV sind die Massnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Alte Landstrasse (Bundesstrasse 434) bezogene seitliche Gebäudeteile die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten, für die rückwärtigen Gebäudeseiten sind

keine besonderen Anforderungen einzuhalten, im Lärmpegelbereich III sind für die seitlichen Gebäudeteile sowie für die rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§ 9(1)24 BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den links stehenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser TEXT-Ziffer sind.



sh. B-Plan Nr 16 (Neu)

TEIL B - TEXT

Tabellen gehören zu Text-Ziffer 6.

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zelle	Lärm- pegel bereich	„Maßgeb- licher Außenlärm- pegel“	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, 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

$S_{(W+F)}$: Gesamtläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m².

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

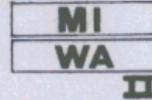
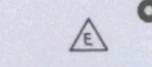
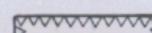
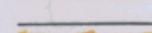
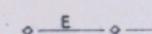
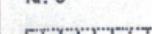
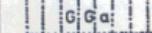
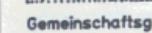
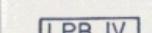
Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w, res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ...dB/...dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30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

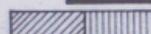
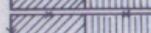
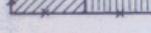
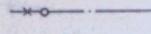
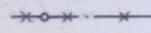
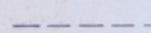
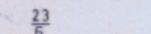
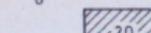
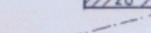
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 - 2. Änderung	§ 9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauGB
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Mischgebiet Allgemeines Wohngebiet Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II) Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,4) Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,5)	§ 9(1)1 BauGB
	Eingeschränkte Nutzung	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</u> Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze	§ 9(1)2 BauGB
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§ 9(1)10 BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche	§ 9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - - Straßenbegrenzungslinie	
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
	Straßenbegleitgrün	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	<u>FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN</u> Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (z.B. 11kV)	§ 9(1)13 BauGB
	<u>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN</u> Öffentliche Grünfläche Parkanlage	§ 9(1)15 BauGB
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche mit Angabe der Breite (z.B. 3,20m) Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	§ 9(1)21 BauGB
	G F L Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger sowie der Grundstücke Kruthorst Nr. 8	
	<u>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</u> Fläche für Gemeinschaftsanlagen Gemeinschaftsgaragenanlage zu Gunsten der jeweils zugeordneten Grundstücke (z.B. Kruthorst Nr. 2a bis 2e und 4a bis 4f) Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen Zu Gunsten der jeweils zugeordneten Grundstücke (z.B. Kruthorst Nr.8)	§ 9(1)22 BauGB
	G; Ga Gemeinschaftsgaragenanlage zu Gunsten der Grundstücke Kruthorst Nr.2a-2e und 4a-4f	
	M Zu Gunsten der Grundstücke Kruthorst Nr. 8	
	<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u> Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. IV)	§ 9(1)24 BauGB
	LPB IV	
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> Zu erhaltende Bepflanzung - Einzelbaum	§ 9(1)25b BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Künftig entfallende bauliche Anlagen
	Flurstücksgrenze
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Hausnummer mit Zuordnung zur Straße
	Sichtfläche
	Künftig entfallener Einzelbaum



SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.16 -2. ÄNDERUNG

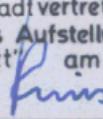
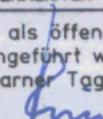
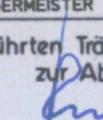
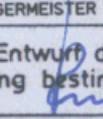
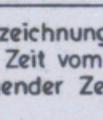
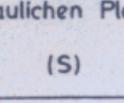
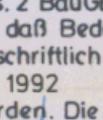
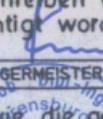
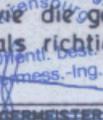
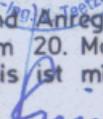
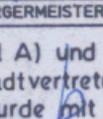
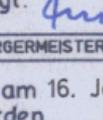
GEBIET: Alte Landstraße, gerade Nr. 2 bis Nr. 14 und Kruthorst, gerade Nr.2 bis Nr. 34 b

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. April 1994 (BGBl. I, S. 766) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H.S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29. April 1993 und 12. Oktober 1994 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.16 - 2. Änderung für das Gebiet: Alte Landstraße, gerade Nr. 2 bis Nr. 14 und Kruthorst, gerade Nr. 2 bis Nr. 34 b

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

VERFAHRENSVERMERKE: weitere ←

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14. Dezember 1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 24. Dezember 1990 und 24. Juni 1991 erfolgt. Bargtheide, den 12. JAN. 1995   BÜRGERMEISTER
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 03. Juli 1991 bis 05. August 1991 durchgeführt worden. Die Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 24. Juni 1991. Bargtheide, den 12. JAN. 1995   BÜRGERMEISTER
 3. Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. Juni 1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Bargtheide, den 12. JAN. 1995   BÜRGERMEISTER
 4. Die Stadtvertretung hat am 20. April 1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Bargtheide, den 12. JAN. 1995   BÜRGERMEISTER
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09. September 1992 bis zum 09. Oktober 1992 während folgender Zeiten:
- Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 31. August 1992 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25. August 1992 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Bargtheide, den 12. JAN. 1995   BÜRGERMEISTER
 6. Der katastermäßige Bestand am 1. Nov. 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ahrensburg, den 23. Dez. 1994 (S)   BÜRGERMEISTER
 7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20. Mai 1992 und am 29. April 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bargtheide, den 12. JAN. 1995   BÜRGERMEISTER
 12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.1993 + 12.10.1994 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.04.1993 + 12.10.1994 gebilligt. Bargtheide, den 12. JAN. 1995   BÜRGERMEISTER
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 16. Januar 1995 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 23. März 1995 Az.: 60/22-62.006 (16-2) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Bargtheide, den 18. April 1995   BÜRGERMEISTER
- Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den Satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom Az.: bestätigt.
- Die Hinweise sind beachtet. Bargtheide, den 18. April 1995 (S)   BÜRGERMEISTER
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Bargtheide, den 18. April 1995   BÜRGERMEISTER
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02. Mai 1995 durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 64 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 03. Mai 1995 in Kraft getreten. Bargtheide, den 04. Mai 1995   BÜRGERMEISTER

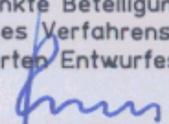
JUNI 1991		APRIL 1995	Anzeigeverfügung
AUG. 1992			
JAN. 1994			
DEZ. 1994	Anzeigeverfahren		

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE :

8. Die Stadtvertretung hat ihre Sitzung am 23. April 1993 über die anlässlich der öffentlichen Auslegung angegangenen Anregungen und Bedenken entschieden. Aufgrund notwendiger Änderungen der Planunterlagen wurde gleichzeitig eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese eingeschränkte Beteiligung ist mit Schreiben vom 09. Dezember 1993 durchgeführt worden. Im Zuge dieses Verfahrens ist festgestellt worden, daß eine erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfes nach § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist.

Bargteheide, den 12. JAN. 1995

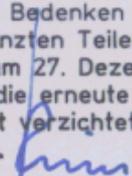



BÜRGERMEISTER

9. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05. Januar 1994 bis 07. Februar 1994 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 27. Dezember 1993 in dem "Stormarer Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf die erneute Benachrichtigung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange ist verzichtet worden, sie waren bereits mit Schreiben vom 09. Dezember 1993 beteiligt worden.

Bargteheide, den 12. JAN. 1995

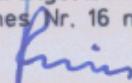



BÜRGERMEISTER

10. Die Stadtvertretung hat mit Beschluß vom 12. Oktober 1994 die bereits durchgeführte erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 nachträglich beschlossen.

Bargteheide, den 12. JAN. 1995

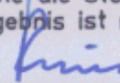



BÜRGERMEISTER

11. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12. Oktober 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

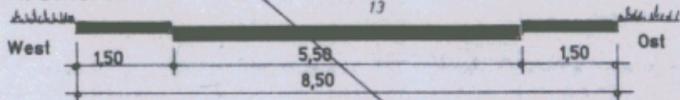
Bargteheide, den 12. JAN. 1995



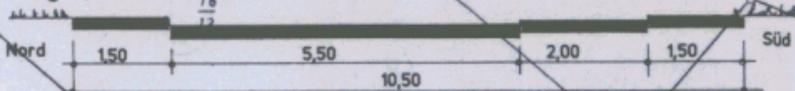

BÜRGERMEISTER

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

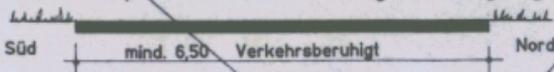
Kruthorst



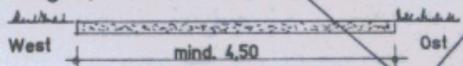
Weg 1, von Kruthorst



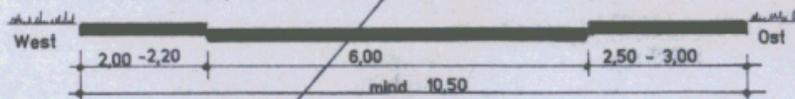
Kruthorst, östlich Einmündung Kaffeegang



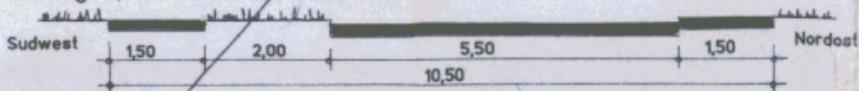
Weg 2, von Kruthorst



Alte Landstrasse, Bundesstrasse 434



Weg 3, von Alte Landstrasse



Weg 4

