

TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen 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	Bürräume 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.



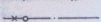


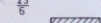
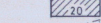
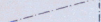
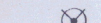
ZEICHENERKLÄRUNG

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
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger sowie der jeweils zugeordneten Grundstücke (z.B. Kruthorst Nr. 8)	
	<u>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</u> Fläche für Gemeinschaftsanlagen	§ 9(1)22 BauGB
	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)	
	<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
		
	<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

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 zur 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.

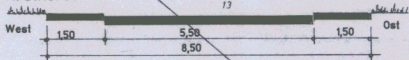
Bargteheide, den 12. JAN. 1995



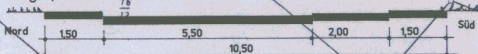

BÜRGERMEISTER

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

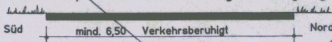
Kruthorst



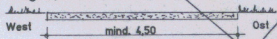
Weg 1, von Kruthorst



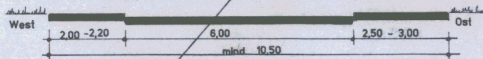
Kruthorst, östlich Einmündung Kaffeegang



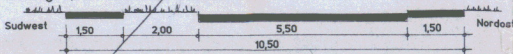
Weg 2, von Kruthorst



Alte Landstrasse, Bundesstrasse 434



Weg 3, von Alte Landstrasse



Weg 4

Südost



Nordwest