

# TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (Sichtfläche) sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig, eine Bepflanzung mit einer Höhe bis 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau ist gleichfalls zulässig.
2. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zu Gunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger sowie den in der Planzeichnung jeweils zugeordneten Grundstücken.
3. 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 dem Tremsbütteler Weg (Kreisstraße 12) zugewandten nordwestlichen Gebäudeseite sowie auf der der Deviller Straße zugewandten östlichen Gebäudeseite 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.
4. 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 Entwurf DIN 4109 vom Oktober 1984, Teil 6, Tabellen 1 und 2 für den Lärmpegelbereich II sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Bezogen auf den Tremsbütteler Weg und die Deviller Straße sind für die südlichen und rückwärtigen Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten:

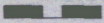
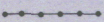






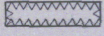

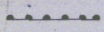

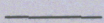



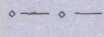


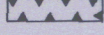
Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Mindestwerte des bewerteten Schalldämm-Maßes $R'_w$ (für Außenwände) bzw. $R_w$ (für Fenster) oder des resultierenden Schalldämm-Maßes des Gesamtaußenbauteiles $R'_{w,res}$ .					
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches			Büroräume und ähnliches		
		Außenwand $R'_w$	Fenster $R_w$	Gesamtaußenbauteil $R'_{w,res}$	Außenwand $R'_w$	Fenster $R_w$	Gesamtaußenbauteil $R'_{w,res}$
II	56 bis 60	35	30	32	35	30	32

5. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe als Ausnahme zulässig.

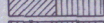


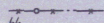
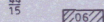

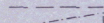
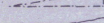
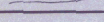
# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage

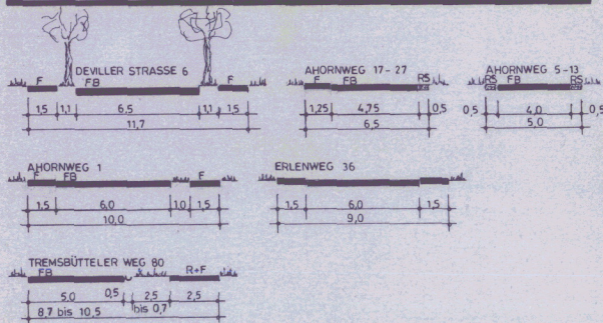
## I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17- Neuaufstellung -	§9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	<b>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Reines Wohngebiet	§9 (1) 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1)	
0,3	Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,3)	
03	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,3)	
	<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN</b>	§9 (1) 2 BauGB
	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	Hauptfirstrichtung	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9 (1) 10 BauGB
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> Verkehrsfläche	§9 (1) 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Grundstückszufahrt	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
	<b>VERSORGUNGSFLÄCHEN</b>	§9 (1) 12 BauGB
	Transformatorstation	
	<b>FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN</b> Umgrenzung von Flächen für Stellplätze oder Garagen	§9 (1) 4 BauGB
	<b>FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN</b>	
	Elektrische Hauptversorgungsleitung unterirdisch (z.B. 11 kV)	§9 (1) 13 BauGB
	<b>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</b>	§9 (1) 22 BauGB
	Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen	
	<b>MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</b>	§9 (1) 21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
G F L	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	
	<b>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES</b>	§9 (1) 24 BauGB
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	
LPB II	Lärmpegelbereich nach Entwurf DIN 4109 vom Oktober 1984, Teil 6, Tabelle 1 (z.B. II)	
	<b>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b>	§9 (1) 25 b BauGB
07	Zu erhaltende Bepflanzung - Einzelbaum mit Angabe des Stammdurchmessers	

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

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

## STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 200



# SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN, ÜBER DEN BE- BAUUNGSPLAN NR. 17 - NEUAUF- STELLUNG

GEBIET: Tremsbütteler Weg, gerade Nr. 80 bis Nr. 92 und Nr. 96 bis Nr. 98; Erlenweg, gerade Nr. 28 bis Nr. 46; Ahornweg, ungerade Nr. 1 bis Nr. 29 und gerade Nr. 2 bis Nr. 16; Deviller Straße, ungerade Nr. 1 bis Nr. 7a und Nr. 17 bis Nr. 21, gerade Nr. 2 bis Nr. 16.

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20. Mai 1992 und 29. April 1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn sowie der Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 - Neuaufstellung für das Gebiet: Tremsbütteler Weg, gerade Nr. 80 bis Nr. 92 und Nr. 96 bis Nr. 98; Erlenweg, gerade Nr. 28 bis Nr. 46; Ahornweg, ungerade Nr. 1 bis Nr. 29 und gerade Nr. 2 bis Nr. 16; Deviller Straße, ungerade Nr. 1 bis Nr. 7a und Nr. 17 bis Nr. 21, gerade Nr. 2 bis Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29. September 1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 10. Oktober 1988 erfolgt.  
Bargteheide, den 14. SEP. 1993



*Finis*  
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 28. März 1990 bis zum 02. Mai 1990 während der Dienststunden durchgeführt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 19. März 1990.  
Bargteheide, den 14. SEP. 1993



*Finis*  
BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. März 1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bargteheide, den 14. SEP. 1993



*Finis*  
BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat am 04. Juli 1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Bargteheide, den 14. SEP. 1993



*Finis*  
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03. Oktober 1990 bis zum 05. November 1990 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 24. September 1990 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. September 1990 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
Bargteheide, den 14. SEP. 1993



*Finis*  
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 0. Sep. 1993 sowie die Grobdipl. Flächen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als öffentlich besch. (S) Offentl. best. Verm.-Ing. mitgeteilt.  
Ahrensburg, den 14. Sep. 1993



*Finis*  
BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04. Juli 1990 und am 20. Mai 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargteheide, den 14. SEP. 1993



*Finis*  
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20. Mai 1992 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung 20. Mai 1992 gebilligt.  
Bargteheide, den 14. SEP. 1993



*Finis*  
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 14. September 1993 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 06. Dezember 1993 Az.: 60/22-62.006(17-neu-) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.  
Bargteheide den 20. JAN. 1994,



*Finis*  
BÜRGERMEISTER

~~Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den Satzungsändernden Beschluß der behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom Az. bestätigt.~~

Die Hinweise sind beachtet.  
Bargteheide den 20. JAN. 1994



*Finis*  
BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Bargteheide den 20. JAN. 1994,



*Finis*  
BÜRGERMEISTER

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 Landesbauordnung 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 31. JAN. 1994 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 01. FEB. 1994 in Kraft getreten.  
Bargteheide, den 01. FEB. 1994



*Finis*  
BÜRGERMEISTER

MÄRZ 1990	JAN. 1994
AUG. 1990	
JUNI 1992	
AUG. 1993	

Planverfasser:

Meddedade, den

## VERFAHRENSVERMERKE:

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung mit Beschluß der Stadtvertretung vom 20. Mai 1992 geändert worden. Hierzu wurde eine eingeschränkte Beteiligung mit Schreiben vom 09. Juli 1993 nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Bargteheide, den 14. SEP. 1993



\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

Über die unabhängig von dem Verfahren nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken hat die Stadtvertretung am 29. April 1993 entschieden und abgewogen. Das Ergebnis ist den Einwändern mitgeteilt.

Bargteheide, den 14. SEP. 1993



\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER

# VERMERK ANZEIGEVERFAHREN

Anzeigeverfahren  
durchgeführt  
gemäß Verfügung

60/22-62.006 (17-neu-)  
vom 6.12.93

Bad Oldesloe, den 6.12.93

**DER LANDRAT**

des Kreises Stormarn

Bauamt

Planungsbehörde



(Dr. Wildberg)  
Landrat

