

# TEIL B - TEXT

- 1) Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecke bis maximal 0,70 m Höhe über dem zugehörigen Straßenniveau der Straße Hoppensack zulässig. (§9(1)4BauGB+§92LBO)
- 2) Eine Überbauung der Grundstückszufahrten auch mit Nebenanlagen ist unzulässig. (§9(1)2BauGB)
- 3) Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig ist. (§9(1)1BauGB+§1(6)2BauNVO)
- 4) Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 "Betriebe des Beherbergungsgewerbes", Nr. 3 "Anlagen für Verwaltungen", Nr. 4 "Gartenbaubetriebe" und Nr. 5 "Tankstellen" der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§9(1)1BauGB+§1(6)1BauNVO)
- 5) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit der Festsetzung "nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig" sind innerhalb eines Einzelhauses maximal 2 Wohnungen und innerhalb einer Doppelhaushälfte maximal 1 Wohnung zulässig. (§9(1)6BauGB)
- 6) Innerhalb der Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes darf für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. (§9(1)1BauGB)
- 7) Die Sockelhöhe wird für die vorderliegenden Baugrundstücke auf + 0,80 m Höhe über den zugehörigen Straßenniveau der Straße Hoppensack festgesetzt. Für die rückwärtigen, durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossenen Baugrundstücke Nr. 1, 2 und 3 wird die Sockelhöhe auf + 1,20 m Höhe über dem vorhandenen Gelände des jeweiligen Gebäudeanschnittes festgesetzt. (§9(1)2BauGB+§92LBO)
- 8) Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 35 Grad bis 50 Grad Neigung festgesetzt. Bei Giebelwälmern ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 60 Grad Neigung zulässig. (§9(4)BauGB+§92LBO)
- 9) Nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. (§9(4) BauGB+§92LBO+§31(1)BauGB)
- 10) Garagen auf den Baugrundstücken sind hinsichtlich der äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen. Sie sind auch mit Flachdach bzw. flach geneigten Dächern von 0 Grad Neigung bis 8 Grad Neigung zulässig. (§9(1)4 BauGB+§9(4)BauGB+§92LBO)
- 11) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern -Laubholzhecke zweireihig- und deren Erhaltung werden festgesetzt als Ausgleichsmaßnahme und sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Diesem Pflanzstreifen ist beidseitig je ein 1,0 m breiter Randstreifen zuzuordnen, der mit einer Gräser-Kräuter-Mischung anzusäen und auf Dauer zu erhalten ist. (§9 (1)20BauGB+§9(1)25aBauGB+§9(1)25bBauGB)
- 12) Die festgesetzten Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen nach § 9 (1) 20 Baugesetzbuch (BauGB) der Textziffer 11 werden aufgrund des § 1a der Neufassung des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet, auf denen sie festgesetzt sind.

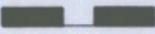
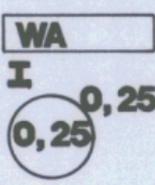
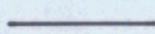
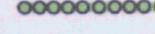
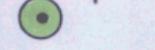
# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

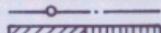
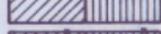
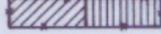
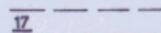
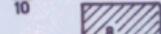
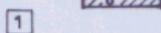
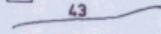
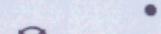
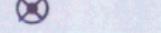
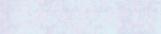
Erläuterung

Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN

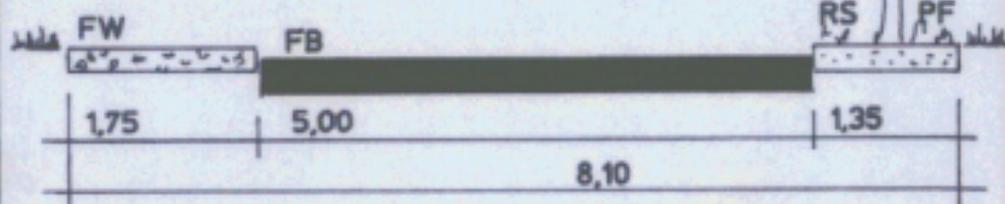
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17B - 5. Änderung	§9(7)BauGB
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze	§9(1)1BauGB
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	§9(1)2BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Strassenbegrenzungslinie	§9(1)11BauGB
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Baugrundstücksnummer als Zuordnung	§9(1)21BauGB
	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Zu pflanzende und zu erhaltende Laubholzhecke - zweireihig	§9(1)25aBauGB §9(1)25bBauGB
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> Zu erhaltender Einzelbaum	§9(1)25bBauGB

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Vorhandene bauliche Anlagen
	Künftig entfallende bauliche Anlagen
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Gebäude mit Hausnummer
	Baugrundstücksnummer
	Höhenlinie
	Vorhandener Baum
	Künftig entfallender Einzelbaum

# Strassenquerschnitte M 1:100

Hoppensack von Nr. 5 - Nr. 8



FW = Fußweg

FB = Fahrbahn

RS+PF = Wassergebundener Randstreifen und  
Pflanzinsel mit Baum im Wechsel



# SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17B - 5. ÄNDERUNG

GEBIET: Hoppensack Nrn. 6,8 und 10

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997, sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Jan. 2000, in der zur Zeit geltenden Fassung

wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 04. April 2000

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17B - 5. Änderung für das Gebiet: Hoppensack Nrn. 6,8 und 0

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

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24. März 1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 31. Mai 1999.

Bargteheide, den 20.04.2000



*M. Köhler*  
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Neufassung Baugesetzbuch ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 09. Juni 1999 bis zum 23. Juni 1999 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 31. Mai 1999.

Bargteheide, den 20.04.2000



*M. Köhler*  
BÜRGERMEISTER

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01. Juni 1999 nach § 4 Abs. 1 Neufassung Baugesetzbuch beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bargteheide, den 20.04.2000



*M. Köhler*  
BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren am 09. September 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargteheide, den 20.04.2000



*M. Köhler*  
BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 09. September 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bargteheide, den 20.04.2000



*M. Köhler*  
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 29. September 1999 bis zum 29. Oktober 1999 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 Neufassung Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 20. September 1999 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. September 1999 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29. Oktober 1999 aufgefordert worden.

Bargteheide, den 20.04.2000



*M. Köhler*  
BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 09. September 1999 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren in ihrer Sitzung am 04. April 2000 bestätigt.

Bargteheide, den 20.04.2000



*M. Köhler*  
BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 04. April 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargteheide, den 20.04.2000



*M. Köhler*  
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04. April 2000 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 04. April 2000 gebilligt.

Bargteheide, den 20.04.2000



*M. Köhler*  
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 24. APR. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 19. APR. 2000



*M. Köhler*  
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

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

Bargteheide, den 20.04.2000



*M. Köhler*  
BÜRGERMEISTER

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von alleninteressierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02. Mai 00 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 Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 03. Mai 00 in Kraft getreten.  
Bargteheide, den 03. Mai 00



*M. Köhler*  
BÜRGERMEISTER



## STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 17B 5. ÄNDERUNG

April 1999	Erste Vorentwurfassung	
Mai 1999	Vorentwurf	
Sept. 1999	Entwurf	
April 2000	Satzung	