

# TEIL B - TEXT

1. Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Strassenniveau der Straße Struhberg zulässig. (§9(1)4BauGB)
  2. Eine Überbauung der Grundstückszufahrten auch mit Nebenanlagen ist unzulässig. (§9(1)4BauGB)
  3. 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(4) BauGB + §92LBO)
  4. 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)
  5. 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)
  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 mit 0,80 m Höhe über dem vorhandenen Gelände des jeweiligen Gebäudeanschnittes festgesetzt. (§9(1)1BauGB)
  8. Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 35 Grad Neigung bis 50 Grad Neigung festgesetzt. Bei Giebelwälden ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig. (§9(4)BauGB + §92LBO)
  9. Nach § 31 Abs. 1 Neufassung 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. Gemäß § 9 (1) 24 Neufassung Baugesetzbuch 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 und Kinderzimmern auf der der Straße Struhberg zugewandten südwestlichen Gebäudeseiten, innerhalb der Flächen mit festgesetztem Lärmpegelbereich III auch der seitlichen Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schallschuldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen, bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§9(1)24BauGB)
  11. Bei den nach § 9(1)24 Neufassung 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 II und III sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich III sind für die seitlichen Gebäudeseiten, bezogen auf die Straße Struhberg, die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten. Im Lärmpegelbereich II sind für seitliche und rückwärtige Gebäudeseiten, bezogen auf die Straße Struhberg, keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§9(1)24BauGB)  
 Folgende Mindestwerte der Luftschallschuldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den am Ende der textlichen Festsetzungen stehenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteile dieser Textziffer sind.
  12. 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)
  13. Die festgesetzten Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Neufassung Baugesetzbuch der Textziffer 12 werden aufgrund des § 1a Neufassung Baugesetzbuch als Ausgleichsmaßnahmen den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet, auf denen sie festgesetzt sind.
11. Tabellen 8,9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 - sie gehören zur Text-Ziffer 11:

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschallschuldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstälern, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches
			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







$S_{(W+F)}$ : Gesamtläche 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%
		30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25
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 Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

# ZEICHENERKLÄRUNG

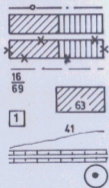
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17C - 2. Änderung	§9(7)BauGB
 <b>I</b> 	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl als Höchstgrenze Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze	§9(1)1BauGB
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	§9(1)2BauGB
	<u>HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN</u> Zwei Wohnungen je Wohngebäude als Höchstgrenze	§9(1)6BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Strassenbegrenzungslinie	§9(1)11BauGB

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN

	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§9(1)21BauGB
G F L 	Gerecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 3)	
	<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 Entwurf DIN 4109 vom November 1989, Abschnitt 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. III)	§9(1)24BauGB
LPBIII		
	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Zu pflanzende und zu erhaltende Laubholzhecke - zweireihig - einschließlich zugehörigem Randstreifen	§9(1)25aBauGB + §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 Knick, außerhalb des Plangebietes

Vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes

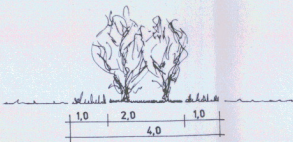
# STRASSENQUERSCHNITTE

M 1 : 100

außerhalb des Plangebietes  
es wird auf eine Darstellung verzichtet

---

Laubholzhecke, zweireihig mit zugehörigem  
jeweiligem Randstreifen





# SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17C - 2. ÄNDERUNG

GEBIET: Grundstück Struhburg Nr. 63

## 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 21. Juli 1994, in der zur Zeit geltenden Fassung

wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 15. Dezember 1999

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17C - 2. Änderung für das Gebiet: Grundstück Struhburg Nr. 63

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

## VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11. November 1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 12. April 1999 erfolgt.  
Bargteheide, den 04.01.2000



*Mitsch*  
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Neufassung Baugesetzbuch ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 19. Mai 1999 bis zum 02. Juni 1999 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 10. Mai 1999.  
Bargteheide, den 04.01.2000



*Mitsch*  
BÜRGERMEISTER

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06. Mai 1999 nach § 4 Abs. 1 Neufassung Baugesetzbuch beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bargteheide, den 04.01.2000



*Mitsch*  
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 29. Juni 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargteheide, den 04.01.2000



*Mitsch*  
BÜRGERMEISTER

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 29. Juni 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Bargteheide, den 04.01.2000



*Mitsch*  
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 01. September 1999 bis zum 01. 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 23. August 1999 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. August 1999 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
Bargteheide, den 04.01.2000



*Mitsch*  
BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 15. Dezember 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargteheide, den 04.01.2000



*Mitsch*  
BÜRGERMEISTER

Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 29. Juni 1999 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren in ihrer Sitzung am 15. Dezember 1999 bestätigt.  
Bargteheide, den 04.01.2000



*Mitsch*  
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15. Dezember 1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 15. Dezember 1999 gebilligt.  
Bargteheide, den 04.01.2000



*Mitsch*  
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 15. Februar 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ahrensburg, den 03. JAN. 2000



*Mitsch*  
Offiz. best. Vermess. Ingenieur

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Bargteheide, den 04.01.2000



*Mitsch*  
BÜRGERMEISTER

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 11.01.99 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 11. Jan 00 in Kraft getreten.  
Bargteheide, den 11. Jan 00



*Mitsch*  
BÜRGERMEISTER



## STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 17C 2. ÄNDERUNG

April 1999	Erste Vorentwurfsfassung		
Mai 1999	Vorentwurf		
Aug. 1999	Entwurf		
Dez. 1999	Satzung		