

**1. ÄNDERUNG  
DES  
BEBAUUNGSPLANES NR.19  
DER  
STADT BARGTEHEIDE**

# Text Teil B

## Es gilt der Text zum Bebauungsplan Nr. 19

**Geänderte Festsetzungen**  
Ziffer 7b erhält folgende Fassung:

### **Einfriedungen**

Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

**(Diese Festsetzung gilt für den Bebauungsplan Nr. 19 und für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19)**

### **Teilfläche 1, Bauflächennummer 2**

#### **Schallschutzmaßnahmen**

Die der Jersbeker Straße zugewandten Gebäudeseiten werden, mit Ausnahme des Erdgeschosses, dem Lärmpegelbereich III der DIN 4109 zugeordnet.

An den Fassaden mit einem nächtlichen Beurteilungspegel von über 45 dB(A) (siehe Planzeichnung) sind Schlafräume im 1. Obergeschoss mit schallgedämmten Lüftungsanlagen auszustatten, so fern der Luftaustausch nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann oder aber durch Lärm belastete Räume über ein weiteres Fenster an einer gering belasteten Gebäudeseite verfügen.

#### **Stellplätze und deren Zufahrten**

Stellplätze innerhalb der Baufläche Nr. 2 sind mindestens 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie zurück zu nehmen. Die Grundstückszufahrten werden auf eine Breite von max. 5,00 m je Grundstück begrenzt.



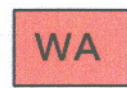
# PLANZEICHEN nach der PlanzV90

## I Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der  
1. Änderung des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB )



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

## Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB )

GF 150 m<sup>2</sup> Geschossfläche GF (als Höchstzahl)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

GR 75 m<sup>2</sup> Grundfläche GR (als Höchstzahl)

I Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



offene Bauweise,  
nur Einzel-, Doppelhäuser zulässig



abweichende Bauweise,  
nur Reihenhäuser zulässig



Baugrenze

## Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Öffentliche Parkfläche



Fußgängerbereich

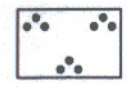


Verkehrsberuhigter Bereich

## Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Parkanlage



Verkehrsgrün



Private Grünfläche



Hausgärten

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



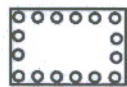
Bäume anpflanzen



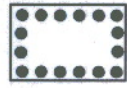
Bäume erhalten



künftig fortfallende Einzelbäume



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die  
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Knick anpflanzen



Knick erhalten

## Sonstige Festsetzungen



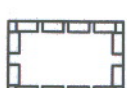
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze  
und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St

Stellplätze

M1-5

Mülltonnensammelplatz ( zur Abholung ) zu Gunsten  
der rückwärtig liegenden Grundstücke z.B. 1-5



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu  
Gunsten der Anlieger z.B.1-5, Stadt u. Versorgungsträger

GFL ASV

(§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)



Bauflächennummer



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen  
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des  
Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)



zu schützende Gebäudeseiten ( s.Text Teil B Ziffer 9b )



Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind  
(§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)  
(Anbaufreie Strecke)

## Nachrichtliche Übernahme



Knick geschützt nach § 15b LNatSchG

O.D.  
0,933

Ortsdurchfahrtsgrenze § 19 StrWeg S-H

## Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Gebäude, künftig fortfallend



Grundstücksgrenzen

61  
99

Flurstücksbezeichnung

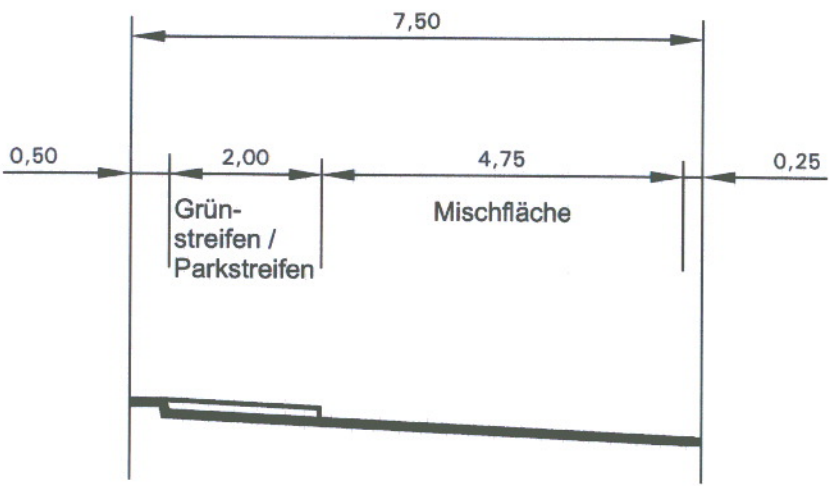


Böschung

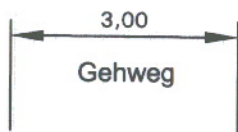


Sichtflächen

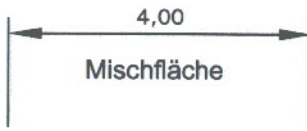
D1 - D4 Wohnstraße Verkehrsberuhigter Bereich



G Stichweg

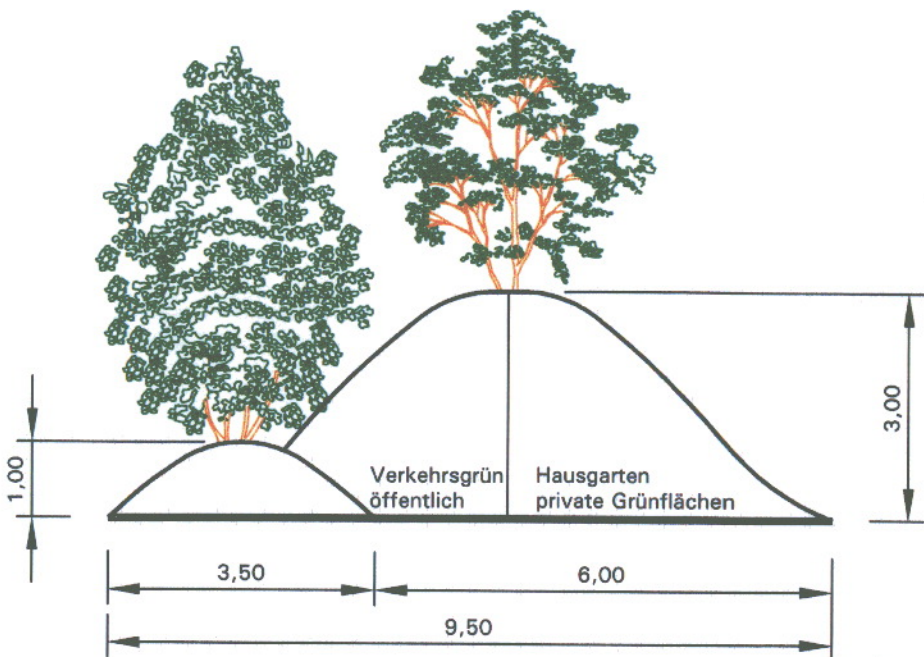


H Stichweg



Lärmschutzwall Teilfläche 1

Maßstab 1:100



Vorhandener Knick

Lärmschutzwall



# VERFAHRENSVERMERKE:

<p>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 19.01.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 08.05.2006 erfolgt.</p> <p>Bargteheide, den 26. 10. 2006</p>  <p><i>M. J. J.</i> Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 21.09.2006 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 27.09.2006.</p> <p>Bargteheide, den 26. 10. 2006</p>  <p><i>M. J. J.</i> Bürgermeister</p>
<p>Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 19.01.2006 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 mit Begründung als Vorentwurf beschlossen und zur Verfahrenseinleitung bestimmt.</p> <p>Bargteheide, den 26. 10. 2006</p>  <p><i>M. J. J.</i> Bürgermeister</p>	<p>Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 27.09.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Bargteheide, den 26. 10. 2006</p>  <p><i>M. J. J.</i> Bürgermeister</p>
<p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 Baugesetzbuch ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 16.05.2006 bis zum 30.05.2006 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgt durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" am 08.05.2006.</p> <p>Bargteheide, den 26. 10. 2006</p>  <p><i>M. J. J.</i> Bürgermeister</p>	<p>Die erste Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen am 27.09.2006. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 27.09.2006 gebilligt.</p> <p>Bargteheide, den 26. 10. 2006</p>  <p><i>M. J. J.</i> Bürgermeister</p>
<p>Die benachbarten Gemeinden sind mit Schreiben vom 08.05.2006 und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sind mit Schreiben vom 03.05.2006 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.06.2006 aufgefordert worden.</p> <p>Bargteheide, den 26. 10. 2006</p>  <p><i>M. J. J.</i> Bürgermeister</p>	<p>Der katastermäßige Bestand am 15.09.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.</p> <p>Rendsburg, den 25. Okt. 2006</p>  <p><i>M. J. J.</i></p>
<p>Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren am 27.07.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.</p> <p>Bargteheide, den 26. 10. 2006</p>  <p><i>M. J. J.</i> Bürgermeister</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.</p> <p>Bargteheide, den 26. 10. 2006</p>  <p><i>M. J. J.</i> Bürgermeister</p>
<p>Der zuständige Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 22.06.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.</p> <p>Bargteheide, den 26. 10. 2006</p>  <p><i>M. J. J.</i> Bürgermeister</p>	<p>Der Beschluss der 1. Änderung 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 30. 10. 2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formschrift 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 31. 10. 2006 in Kraft getreten.</p> <p>Bargteheide, den 26. 10. 2006</p>  <p><i>M. J. J.</i> Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 01.08.2006 bis zum 01.09.2006 während folgender Zeiten: -Dienststunden- Mo 8.30-12.30 Uhr und 14.00-16.00 Uhr, Di 7.30-12.30 Uhr und 14.00-16.00 Uhr, Mi 8.30-12.30 Uhr, Do 14.30-18.00 Uhr, Fr 8.30-12.30 Uhr - nach § 3 Abs.2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 24.07.2006 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben 27.07.2006 von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Bargteheide, den 26. 10. 2006</p>  <p><i>M. J. J.</i> Bürgermeister</p>	<p><i>M. J. J.</i> Bürgermeister</p>



**Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.09.2006 folgende Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 der Stadt Bargteheide für die Teilflächen:**

**Teilfläche 1: An der Rennbahn, Teilfläche 2 und 3: Am langem Zügel, Teilfläche 4: Hufeisenweg und Teilfläche 5: Gertenstieg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:**

**Es gilt die BauNVO 1990/1993**