

# Text Teil B

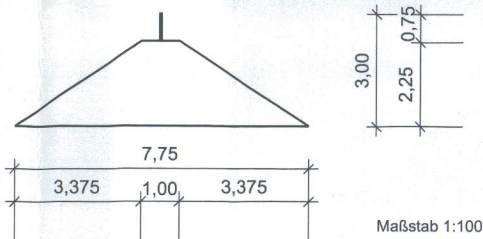
1. **Allgemeine Wohngebiete** (BauGB §9 Abs.1 Nr.1 und BauNVO §1 Abs.6 Nr.1)  
In dem in der Planzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet werden die Ausnahmen des §4 Abs.3 BauNVO Nr.4 - 5 (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen.
2. **Abweichende Bauweisen** -Reihenhäuser-;-Hausgruppen- (BauGB §9 Abs.1 Nr.2 und BauNVO §22 Abs.2 und 4)  
Die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind ohne seitliche Abstandsflächen zu errichten.
3. **Die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten / Nebenanlagen** (BauGB §9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 )
  - a) In den von den Erschließungsstraßen abgewandten, hinteren, nicht überbaubaren Grundstücksbereichen sind Garagen, Stellplätze und Carports unzulässig.  
Dies gilt nicht für die abweichende Bauweise -Reihenhäuser-.
  - b) Nebenanlagen in Gebieten mit Reihenhausbebauung dürfen nur in Verbindung mit den festgesetzten Garagen errichtet werden.
  - c) Nebenanlagen müssen einen Abstand von 3 m zum Knickfuß einhalten.
  - d) Zufahrten und offene Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.
  - e) Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 3m zulässig.
4. **Zulässige Wohnungsanzahl und Mindestgröße der Baugrundstücke** (BauGB §9 Abs. 1 Nr. 6 und BauGB §9 Abs. 1 Nr. 3)  
Die höchst zulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden, sowie die Mindestgröße der Grundstücke, einschliesslich der zugehörigen Grünflächen, beträgt für:
 

a) 1 Einzelhaus	1 Wohnung	500 m <sup>2</sup>
b) 1 Doppelhaushälfte	1 Wohnung	350 m <sup>2</sup>
c) 1 Kettenhaus	1 Wohnung	300 m <sup>2</sup>
d) 1 Reihenhaus	1 Wohnung	200 m <sup>2</sup>
5. **Höhenlage der baulichen Anlagen** (BauGB §9 Abs.1 Nr.1 und BauGB §9 Nr.2)
  - a) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKEF) muss mindestens 30 cm und kann maximal 50 cm über der Gradierte (Straßenachse) auf Höhe der Grundstücksmitte erstellt werden. (Gilt nur für Grundstücke die unmittelbar an einer Erschließungsstraße liegen.) Für Rückwärtig liegende, durch GFL-Recht erschlossene Baugrundstücke werden keine Sockelhöhen festgesetzt.
  - b) Die maximale Traufhöhe (TH), gemessen von der OKEF, beträgt für Einzel- und Doppelhäuser 4,60 m. Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der OKEF, beträgt für Einzel- und Doppelhäuser 8,50m.
  - c) Die maximale Traufhöhe (TH), gemessen von der OKEF, beträgt für Reihenhäuser 6,50m. Die maximale Gebäudehöhe für Reihenhäuser beträgt 11,00m.
6. **Pflanzfestsetzungen** (BauGB §9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b)  
Für die neu anzupflanzenden Hecken und neu anzulegenden Knicks sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden.
7. **Gestaltungsfestsetzungen** (BauGB §9 Abs. 4 i.V.m. § 92 LBO)
  - a) **Dächer**  
Es sind nur folgende Dächer zulässig:  
Pultdächer mit einer Neigung von 5°-30°  
Satteldächer mit einer Neigung von 25°-50°  
Walmdächer mit einer Neigung von 25°-50°  
Zur Dacheindeckung darf nur rotes bis braunes bzw. anthrazitfarbenede Dacheindeckungsmaterial verwendet werden.  
Glänzende Materialien sind ausgeschlossen.  
Dachgauben dürfen in einer Breite bis max. 3,00 m ausgeführt werden. Bei Gaubendächern, die als Schleppdach ausgeführt werden, darf das Dach mindestens 0,6m unterhalb des Firstes ansetzen. Die Breite der Summe der Dachgauben darf maximal die Hälfte der Länge des Hauptdaches erreichen.
  - b) **Einfriedigungen**  
Einfriedigungen von Vorgartenbereichen entlang der öffentlichen Straßen und Wege sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Zur Straße und zum Weg hin sichtbar sind nur Laubholzhecken zulässig.  
Wohngärten können zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen hin durch bis zu 1,60 m hohe Hecken aus Laubgehölzen gegen Einsicht geschützt werden. Falls bei einer Heckenpflanzung zusätzlich ein Zaun gesetzt wird, darf dieser eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und nur auf der Gartenseite errichtet werden.
8. **Verkehrsflächen / Führung von Versorgungsleitungen**
  - a) **Bereich Kreisstraße 56** (BauGB §9 Abs.1 Nr.11)  
Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Kreisstraße 56 nicht errichtet werden.  
  
Lärmschutzwälle sind innerhalb der Anbauverbotszone zulässig.  
  
Der Abstand des geplanten Lärmschutzwalls (Wallfuß) von der straßenseitigen Grundstücksgrenze muß mindestens 1,00 m betragen.
  - b) **Anzahl der Parkplätze und der Straßenbäume innerhalb der Erschließungsstraßen** (BauGB §9 Abs.1 Nr.11)  
Innerhalb der Erschließungsstraße A im Trennsystem sind in der festgesetzten Fläche für das Parken von Fahrzeugen mindestens 25 Parkplätze zu errichten. Die festgesetzten Flächen für das Parken von Fahrzeugen dürfen für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.  
Je Parkplatz ist mindestens 1 Straßenbaum zu pflanzen.  
  
Innerhalb der festgesetzten Erschließungsstraßen ist folgende Anzahl von Parkplätzen zu errichten, bzw. Straßenbäume zu pflanzen:
 

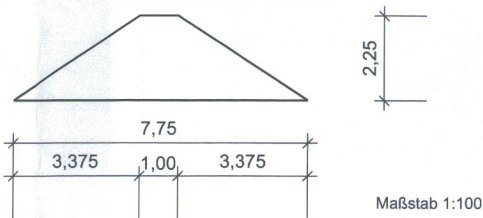
C	10 Parkplätze	10 Straßenbäume
D1	8 Parkplätze insgesamt 13 Parkplätze	8 Straßenbäume
D2	10 Parkplätze	10 Straßenbäume
D3	6 Parkplätze insgesamt 11 Parkplätze	8 Straßenbäume
D4	5 Parkplätze insgesamt 8 Parkplätze	7 Straßenbäume
E1	4 Parkplätze	4 Straßenbäume
E2	4 Parkplätze	4 Straßenbäume
E3	2 Parkplätze	2 Straßenbäume

  
Gestaltung der Parkplätze in Längsaufstellung.  
2 Parkplätze sind zusammenzufassen und durch Pflanzinseln von mindestens 6 m<sup>2</sup> mit Einzelbaum zu begrenzen.
  - c) **Sichtflächen** (BauGB §9 Abs. 1 Nr. 10)  
Die festgesetzten Sichtflächen sind von Bauten und sichtbehindernden Bewuchs von mehr als 0,70m über Straßenniveau dauernd freizuhalten.
  - d) **Führung von Versorgungsleitungen** (BauGB §9 Abs. 1 Nr. 13)  
Erforderliche Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes (z.B. für elektrische Energie, Telekommunikation, Television) sind nur unterirdisch zulässig.
9. **Schallschutz** (BauGB §9 Abs. 1 Nr. 24)  
Zur Minderung der Lärmimmissionen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
  - a) **Aktive Schallschutzmassnahmen**

## Lärmschutzwall Profil A



## Lärmschutzwall Profil B





# PLANZEICHEN nach der PlanzV90

## I Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

 **WA** 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)


II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)


 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


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

 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig


 offene Bauweise, nur Einzel-, Doppelhäuser zulässig

 abweichende Bauweise, nur Reihenhäuser zulässig


 abweichende Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

 Baugrenze


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

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

 Öffentliche Parkfläche

 Fußgängerbereich

 Verkehrsberuhigter Bereich


## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen


(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität - Trafo)

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

 Öffentliche Grünfläche


 Parkanlage


 Spielplatz

 Private Grünfläche

## Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses


(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

 Wasserflächen

 Regenrückhaltebecken

## 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)


 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 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, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Ga Garagen

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 (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

GFL 

 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)

## Nachrichtliche Übernahme

 Knick geschützt nach § 15b LNatSchG

O.D. 0,933 Ortsdurchfahrtsgrenze § 19 StrWeg S-H

## Darstellung ohne Normcharakter



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Planfeststellungsverfahrens



Vorhandene Gebäude



Gebäude, künftig fortfallend



Grundstücksgrenzen

$\frac{61}{99}$

Flurstücksbezeichnung



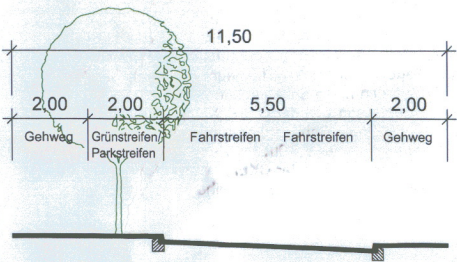
Böschung



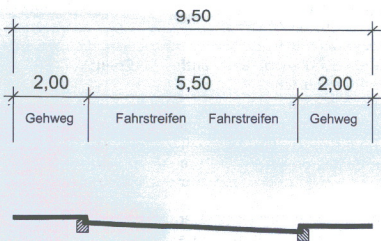
Sichtflächen



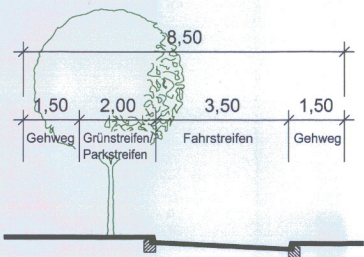
**A Querschnitt Hauptachse**



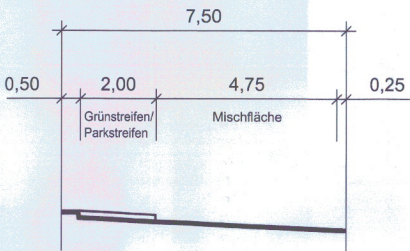
**B Querschnitt Hauptachse**



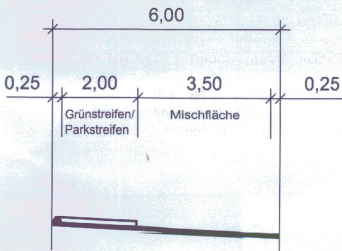
**C Querschnitt Nebenachsen**



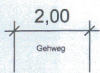
**D Wohnstraße Verkehrsberuhigter Bereich**



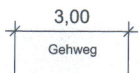
**E Stichweg**



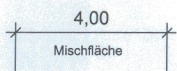
**F Stichweg**



**G Stichweg**

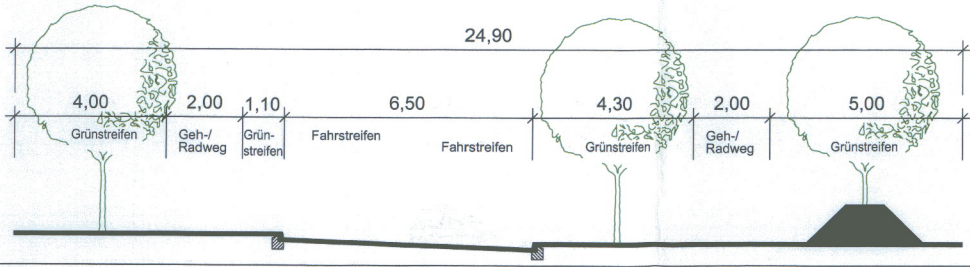


**H Stichweg**





# Querschnitt K 56 Jersbeker Strasse (nachrichtlich)



# VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 31. Oktober 2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 25. März 2003 erfolgt.

Bargtheide, den 17.9. Dez. 03



*M. K. K.*  
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 05. November 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargtheide, den 17.9. Dez. 03



*M. K. K.*  
Bürgermeister

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 23. Januar 2003 den Bebauungsplan mit Begründung als Vorentwurf beschlossen und zur Verfahrenseinleitung bestimmt.

Bargtheide, den 17.9. Dez. 03



*M. K. K.*  
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 05. November 2003 den Bebauungsplan mit Begründung geändert. Er ist in der geänderten Fassung erneut als Entwurf und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bargtheide, den 17.9. Dez. 03



*M. K. K.*  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 Baugesetzbuch ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 08. April 2003 bis zum 25. April 2003 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgt durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" am 31. März 2003.

Bargtheide, den 17.9. Dez. 03



*M. K. K.*  
Bürgermeister

Der erneut beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 25. November 2003 bis zum 09. Dezember 2003 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 08.30-12.30 Uhr, Do 14.30-18.00 Uhr, Fr. 08.30-12.30 Uhr nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 17. November 2003 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.11.2003 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09. Dezember 2003 aufgefordert.

Bargtheide, den 19. Dez. 2003



*M. K. K.*  
Bürgermeister

Die benachbarten Gemeinden sowie von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sind mit Schreiben vom 13. März 2003 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25. April 2003 aufgefordert worden.

Bargtheide, den 17.9. Dez. 03



*M. K. K.*  
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 12. Dezember 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargtheide, den 17.9. Dez. 03



*M. K. K.*  
Bürgermeister

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 05. Juni 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargtheide, den 17.9. Dez. 03



*M. K. K.*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen am 05. November 2003. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 05. November 2003 und erneut am 12. Dezember 2003 gebilligt.

Bargtheide, den 17.9. Dez. 03



*M. K. K.*  
Bürgermeister

Der zuständige Ausschuß für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 05. Juni 2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bargtheide, den 17.9. Dez. 03



*M. K. K.*  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 03. Sep. 2003 geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Bebauung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 18.12.2003

*J. v. C.*  
Dipl.-Ing. F. v. Komp  
Öffentl. best. Verm.-Ingenieur  
24118 Kiel



Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 05. August 2003 bis zum 05. September 2003 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 28. Juli 2003 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 30. Juli 2003 von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05. September 2003 aufgefordert worden.

Bargtheide, den 17.9. Dez. 03



*M. K. K.*  
Bürgermeister

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

Bargtheide, den 17.9. Dez. 03



*M. K. K.*  
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die Abwägung und Entscheidung des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 05. Juni 2003 über das Ergebnis der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestätigt in ihrer Sitzung am 05. November 2003.

Bargtheide, den 17.9. Dez. 03



*M. K. K.*  
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 22.12.2003 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 23.12.2003 in Kraft getreten.

Bargtheide, den 23.12.2003



*M. K. K.*  
Bürgermeister

## b) Passive Schallschutzmassnahmen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebäudeseiten sind dem Lärmpegelbereich III zugeordnet. Ausbauteile müssen folgende Bedingungen erfüllen:

Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Aussenbauteilen

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a</sub> dB (A)	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> erR' <sub>w, res</sub>	
		Wohnräume	Büroräume <sup>2)</sup>
[dB (A)]			
III	61 - 65	35	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenteils ( Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Betrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Für die einzelnen Bauflächen sind folgende Massnahmen erforderlich:  
Aussenbauteile gemäss Tabelle im Erdgeschoss und im Dachgeschoss  
Baufläche: 3

Aussenbauteile gemäss Tabelle im Dachgeschoss  
Bauflächen: 1;2;12;23

Schalldämmte Lüftungen im Erdgeschoss  
Bauflächen: 1;2;3;12;23

Schalldämmte Lüftungen im Dachgeschoss, an der Strassen zugewandten Seite und den seitlichen Gebäudefassaden  
Bauflächen: 1;2;3;12;23

Schalldämmte Lüftungen im Dachgeschoss an der Südwestseite  
Baufläche 22

## 10. Ausgleich (Zuordnungsfestsetzung BauGB § 1 a)

Der Ausgleich erfolgt auf den Flurstücken 68/16 und 68/17 der Flur 4, Gemarkung Bargtheide.

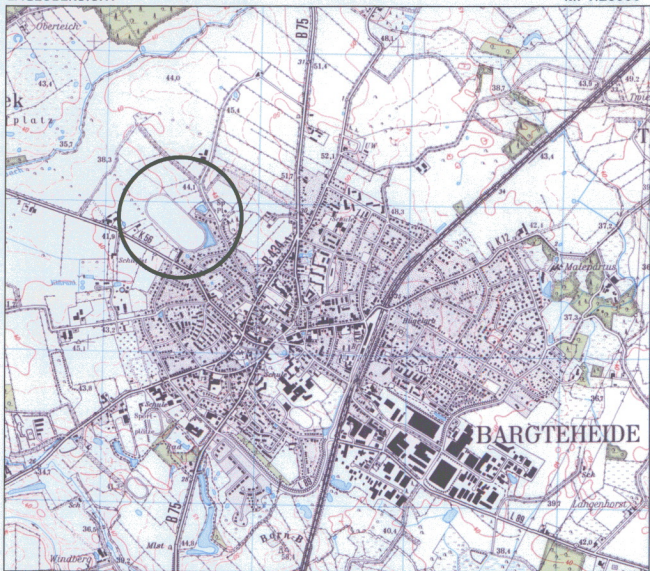


# BEBAUUNGSPLAN NR.19 DER STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN

LAGEÜBERSICHT

M. 1:25000



VORENTWURF

§3 (1) BauGB

§4 BauGB

§3 (2) BauGB

SATZUNG

LEG  
SCHLESWIG-HOLSTEIN



Fabrikstraße 7 - 24103 Kiel  
Tel.0431/9796-01

Dezember 2003 - Satzung