

TEIL B – TEXT

1. AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO

DIE IM MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 (2) NR. 6 UND 8 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN GARTENBAUBETRIEBE UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.

2. AUSSCHLUSS VON AUSNAHMEN GEMÄSS § 1 (6) NR. 1 BAUNVO

DIE IM MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 (3) BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND GEMÄSS § 1 (6) NR. 1 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

3. ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHE GEMÄSS § 19 ABS. 4 BAUNVO

DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN UND DEREN ZUFahrTEN SOWIE FÜR AUSSTELLUNGSFLÄCHEN BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

4. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 24 BAUGB

AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BMSCHG SIND BESONDERE VORKEHRUNGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 24 BAUGB ERFORDERLICH. FÜR DIE BEBAUUNG, DIE IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN LÄRMPEGELBEREICHEN LIEGT, SIND BESONDERS WÄNDE, FENSTER UND TÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN WOHNUNGEN BAULICH DERART HERZUSTELLEN, DASS DIE BEWERTETEN SCHALLDÄMMASSE EINGEHALTEN WERDEN. (DIN 4109 TEIL 5 11/1989) DIES GILT NICHT FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN GEBÄUDESEITEN.

DIE GRUNDRISSSE DER WOHNUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS MINDESTENS DIE FENSTER EINES RAUMES ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN ZUR VON DEN STRASSEN RÜCKWÄRTIGEN GEBÄUDESEITEN GELEGEN SIND. FENSTER VON RÄUMEN, DIE DEM SCHLAFEN DIENEN UND FÜR DIE PASSIVER SCHALLSCHUTZ FESTGESETZT IST, SIND MIT SCHALLDÄMMENDEN LÜFTUNGEN ZU VERSEHEN. DIE BELÜFTUNG IST AUCH BEI GESCHLOSSEM FENSTER SICHER ZU STELLEN.

MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL:

LÄRMPEGELBEREICH	III	-	61-65	dB (A)
LÄRMPEGELBEREICH	IV	-	66-70	dB (A)
LÄRMPEGELBEREICH	V	-	71-75	dB (A)
LÄRMPEGELBEREICH	VI	-	76-80	dB (A)

DIE MINDESTWERTE DER LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN SIND IN ABHÄNGIGKEIT DER LÄRMPEGELBEREICHE ENTSPRECHEND DER DIN 4109 VON NOVEMBER 1989, TABELLE 8 BIS 10, EINZUHALTEN. DIE GLEICHEN ANFORDERUNGEN GELTEN FÜR DECKEN, DIE ZUGLEICH DEN OBEREN GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN UND FÜR DÄCHER UND DACHSCHRÄGEN VON AUSGEBAUTEN DACHRÄUMEN.

5. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 A BAUGB

INNERHALB DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DES MISCHGEBIETES SIND GEGENÜBER DEN AUSSERHALB DES BEBAUUNGSPLAN- GEBIETES GELEGENEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (SÜDRING UND B 75) § KLEINKRONIGE STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME ZU PFLANZEN. DIE VERWENDUNG VON SORTEN IST ZULÄSSIG. HINSICHTLICH GEHÖLZARTEN UND PFLANZQUALITÄT WIRD AUF DIE AUSSAGEN DES GRÜNORDNERISCHEN BEITRAGES VERWIESEN.

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 (1) NR. 20 BAUGB

- a) DAS ANFALLENDE GERING VERSCHMUTZTE NIEDERSCHLAGSWASSER IST INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE IN GEEIGNETER WEISE ZU VERSICKERN. DAS EINLEITEN IN GEDICHTETE KLEINGEWÄSSER BZW. REGENWASSER- NUTZUNGSANLAGEN BLEIBT HIUVON UNBERÜHRT UND IST ZULÄSSIG. EINE EINLEITUNG IN DIE ÖFFENTLICHE TRENNKANALISATION IST ZULÄSSIG, WENN DIE STANDÖRTLICHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE VERSICKERUNG NICHT VORLIEGEN (MINDESTABSTAND GRUNDWASSER ZU GELÄNDEOBERKANTE <1,50M BZW. KEINE AUSREICHENDE WASSERDURCHLÄSSIGKEIT DES BODENS, D.H. EIN KF-WERT ÜBER 5×10^{-3} M/S BZW. UNTER 5×10^{-6} M/S). DIE NACHWEISE SIND VON DEM VORHABENSTRÄGER ÜBER ENTSPRECHENDE BODENUNTERSUCHUNGEN ZU ERBRINGEN.
- b) DER KRONENTRAUFBEREICH DES ZU ERHALTENDEN BAUMES AN DER B 75 IST NACH NORDEN UND SÜDEN IN EINER ENTFERNUNG VON 5,00 M, NACH OSTEN IN EINER ENTFERNUNG VON 3,00 M (GEMESSEN VON DER STAMMITTE) VON BAULICHEN ANLAGEN JEDWEDER ART FREIZUHALTEN. DIES SCHLIESST AUCH ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SOWIE BEFESTIGTE FLÄCHEN IN WASSERDURCHLÄSSIGER ART EIN. EINE BESEITIGUNG DES KNICKWALLES INNERHALB DIESES BEREICHES IST NICHT ZULÄSSIG. DIE BESEITIGUNG DES AUFWUCHSES AUF DEM WALL BLEIBT HIUVON UNBERÜHRT UND IST ZULÄSSIG.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 92 LBO

GITTERZÄUNE SIND BIS MAX. 1,80M HÖHE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) NR.1 BAUGB

MI

MISCHGEBIET

§ 6 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ

GRUNDFLÄCHENZAHL

§ 9 (1) NR.1 BAUGB

§ 16 BAUNVO

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 (1) NR.2 BAUGB

§ 22 BAUNVO

§ 23 BAUNVO

O

OFFENE BAUWEISE

—

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) NR.11 UND

(6) BAUGB



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT-
WICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) NR. 25 BAUGB



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR
BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG
VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN
BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

§ 9 (1) NR.25B BAUGB

G

GEBÜSCH



ERHALTUNG VON BÄUMEN

§ 9 (1) NR.25B BAUGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



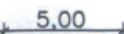
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BESONDERE
ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR
SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE
DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

§ 9 (1) NR.24 BAUGB



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 (7) BAUGB



MASSANGABE IN METER



EIN- BZW. AUSFAHRT



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER
BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9 (1) NR.10 BAUGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
UND KENNZEICHNUNGEN

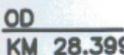
§ 9 (6) BAUGB

§ 9 (5) BAUGB



ANBAUVERBOTSZONE

§ 9 (1) NR. 1 FSTRG



ORTSDURCHFARTSGRENZE

§ 5 (4) FSTRG



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT-
WICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) NR.20 BAUGB



AUSGLEICHSFLÄCHE: ÜBERNAHME AUS DER SÜDUMGEHUNG
ZWECKBESTMMUNG: GEHÖLZPFLANZUNG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



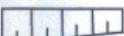
VORH. FLURSTÜCKSGRENZE

$\frac{51}{7}$

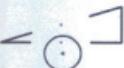
VORH. FLURSTÜCKSNUMMER



VORH. GEBÄUDE



BÖSCHUNG



SICHTDREIECK



BAUMKRONE

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADT-
VERTRETUNG VOM 15.12.2000. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES
AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM "STORMARNER
TAGEBLATT" AM 29.01.2001 ERFOLGT.
2. DER ZUSTÄNDIGE AUSSCHUSS FÜR STADTPLANUNG, GRÜNORDNUNG UND VERKEHR
HAT AM 17.05.2001 DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG ALS VORENTWURF
BESCHLOSSEN UND ZUR VERFAHRENEINLEITUNG BESTIMMT.
3. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3(1) SATZ 1 BAUGB WURDE
ALS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES VORENTWURFS VOM 20.06.2001 BIS ZUM
04.07.2001 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG HIERZU ERFOLGTE DURCH
ABDRUCK IM "STORMARNER TAGEBLATT" AM 11.06.2001.
4. DIE BENACHBARTEN GEMEINDEN SOWIE DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 19.06.2001
ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
5. DER ZUSTÄNDIGE AUSSCHUSS FÜR STADTPLANUNG, GRÜNORDNUNG UND VERKEHR
HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE AUS ANLASS DES VORENTWURFSBETEILIGUNGSVERFAHRENS
AM 01.08.2002 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
6. DER ZUSTÄNDIGE AUSSCHUSS FÜR STADTPLANUNG, GRÜNORDNUNG UND VERKEHR
HAT AM 01.08.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG
BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
7. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG
(TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER
ZEIT VOM 03.08.2004 BIS ZUM 03.09.2004 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH
§ 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGS-
FRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT
GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 26.07.2004 IM "STORMARNER
TAGEBLATT" ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BARGTEHEIDE, DEN 20. Januar 2005



[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

8. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 13. DEZ. 2004 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN
FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS
RICHTIG BESCHEINIGT.

AHRENSBURG, DEN 07. JAN. 2005



[Handwritten signature]
ÖFFENTLICH BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR

9. DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE
STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 17.11.2004 GEPRÜFT.
DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
10. DIE STADTVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER
PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 17.11.2004 ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

BARGTEHEIDE, DEN 20. Januar 2005



[Handwritten signature]
BÜRGERMEISTER

11. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

BARGTEHEIDE, DEN 20. Januar 2005



[Handwritten Signature]
BÜRGERMEISTER

12. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADTVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 25. Januar 2005 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLISSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4(3) GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 25. Januar 2005 IN KRAFT GETRETEN.

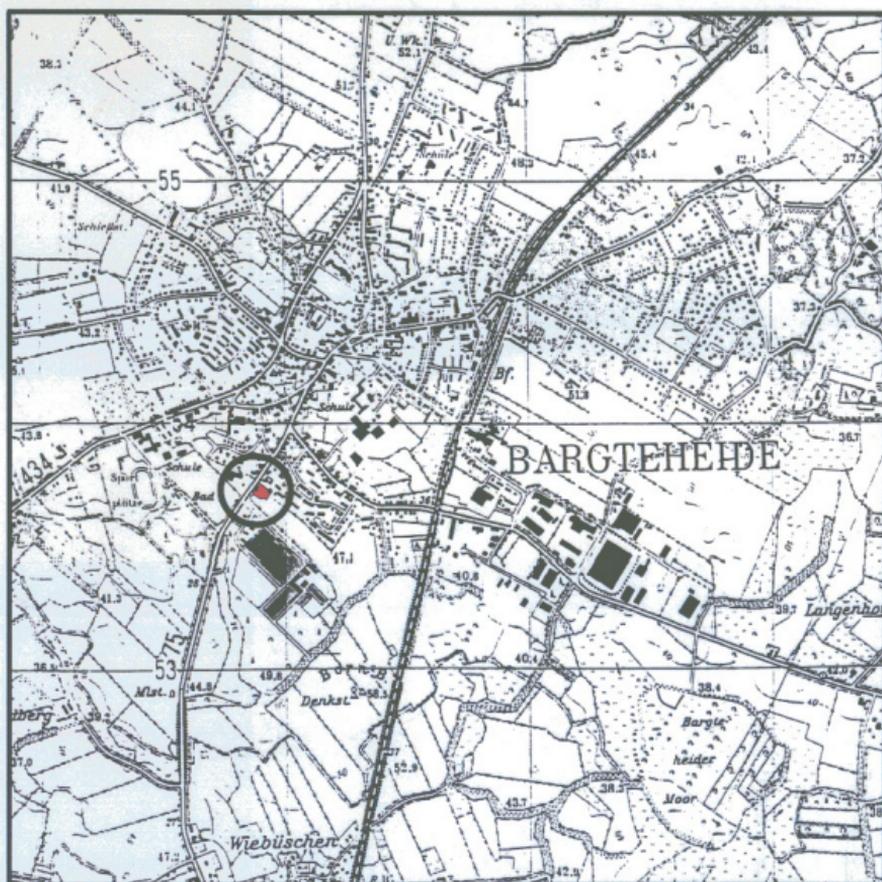
BARGTEHEIDE, DEN 25. Januar 2005



[Handwritten Signature]
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE

M.1:25000



STADT BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR.33

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§3(1)

§4(1)

§3(2)

§3(3)

§10(1)



STAND: 22.11.2004 La./PB/Str

GOSCH – SCHREYER – PARTNER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

SATZUNG

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33

FÜR DAS GEBIET:

FLURSTÜCK 14/13 DER FLUR 14 DER GEMARKUNG BARGTEHEIDE (HAMBURGER STRASSE) IN EINER GRÖSSE VON CA. 70M X 60M ENTLANG DER B 75 UND DER SÜDUMGEHUNG.

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 17.11.2004 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.