

TEIL B:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr.	textl. Festsetzungen	Rechtsgrundlage
1.	<u>Abweichende Bauweise</u> Im Teilgebiet E 3 wird festgesetzt, daß die Hausgruppe mit einer Länge bis 60 m errichtet werden darf. Im Teilgebiet E 2 wird festgesetzt, daß nur Kettenhäuser errichtet werden dürfen, siehe untenstehend.	§ 22 (4) BauNVO
2.	<u>Besondere Nutzungen</u> Im Teilgebiet E 3 wird festgesetzt, daß auf diesen Flächen nur Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues gefördert werden können, errichtet werden dürfen.	§ 9 (1) 7 BBauG
3.	<u>Pflanzgebote</u> 3.1 Pflanzgebote für einzelne Bäume: Auf den in der Planzeichnung angegebenen Standorten sind einheimische Großlaubebäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. 3.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Die Flächen sind als Knick zu gestalten: a. einen 1 m hohen Wall mit einheimischen Sträuchern und Bäumen.	§ 9 (1) 25 ^{a)} BBauG
4.	<u>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</u> a) Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Anlieger. b) Das Gehrecht gilt zugunsten der Öffentlichkeit. c) Das Leitungsrecht gilt zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen (Stadt Bargteheide und Schleswig).	§ 9 (1) 21 BBauG
5.	<u>Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind</u> e) Im Bereich der Sichtdreiecke sind Mindestsichtfelder zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe über Straßenoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten. Baumstämme, Lichtmasten, Signalgeber und Ähnliches können innerhalb der Sichtfelder in beschränktem Umfang zugelassen werden; sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen der kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge jedoch nicht verdecken. f) In den eingezeichneten Flächen ist der Bereich zwischen der Baulinie und der Straßenbegrenzungslinie von jeglicher Bebauung freizuhalten.	§ 9 (1) 10 BBauG
6.	<u>Festsetzung der Höhenlage</u> 6.1 Die Oberkante Erdgeschoßfußboden ist auf maximal 0,80 m Höhe über Oberkante Verkehrsanschlußfläche festgesetzt. 6.2 Die Höhe der Aufschüttung (Wall) wird mit 3 m über Oberkante der Straße "Am Redder" festgesetzt.	§ 9 (2) BBauG
7.	<u>Bau auf der Straßenbegrenzungslinie</u> Im Teilgebiet E 1 sind, sofern eine Baulinie festgesetzt ist, auf dem nichtbebauten Teil der Baulinie, sowie in deren Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze, massive Trennwände bis 2,25 m Höhe zulässig.	§ 9 (4) BBauG u. LBO i.V.m. § 82 LBO
8.	<u>Flächen für Nebenanlagen</u> 8.1 Im Teilgebiet "C", "E 2" und "E 3" sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen. 8.2 Die Festsetzung der Flächen für Gemeinschaftsgaragen nur zugunsten der Wohnungs- bzw. Hausinhaber: - Fläche im Teilgebiet "C" für die Flurstücke im Teilgebiet "C" die an der Bachstraße liegen - die Fläche im Gebiet "E 3" für das bzw. die Flurstücke im Gebiet "E 3" 8.3 Die Gemeinschaftsflächen für Müllsammelbehälter sind festgesetzt zugunsten: - an der Ecke Schubertstr./Beethovenstr. für die durch die nördl. Stichstraße der Beethovenstr. erschlossenen Grundstücke - gegenüber dem Spielplatz für die Grundstücke, die durch die östliche und mittlere Stichstraße von der Schubertstr. her erschlossen sind - am Flurstück 57/12 für die Grundstücke, die durch die westliche Stichstraße von der Schubertstr. her erschlossen sind.	§ 9 (1) 4 und 22 BBauG
Zu Nr. 1	<u>Abweichende Bauweise</u> Im Teilgebiet E 2 wird festgesetzt, daß nur Kettenhäuser errichtet werden dürfen in der Form, daß: - die Hauptbaukörper (der zweigeschossige Teil) einseitig ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten sind - der eingeschossige Teil als Garagen zu nutzen ist - die Einzelbaukörper zwingend miteinander zu einer Zeile zu verbinden sind.	§ 22 (4) BauNVO i.V.m. § 12 BauNVO

ERLÄUTERUNGEN DER ABKÜRZUNGEN DER RECHTSGRUNDLAGEN

BBauG:	Bundesbaugesetz i.d.F. v. 18.8.1976 (BGBl. I S.2256, ber. S.3617) zuletzt geändert durch Novelle 1979 v. 6.7.1979 (BGBl. I S.949)
BauNVO:	Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763)
PlanzV:	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung) v. 30.7.1981 (BGBl. I S.833)
LBO:	Landesbauverordnung Schleswig-Holstein i.d.F. der Bekanntmachung v. 24.2.1983 (GVBl.Schl.-H. S.86)

ÄNDERUNGS- UND ERGÄNZUNGSHINWEISE

- geändert bzw. ergänzt gem. Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Bargteheide vom 13.11.1986 aufgrund der Auflagen/Maßgaben der Verfügung vom 01.09.1986
- geändert bzw. ergänzt aufgrund der Auflagen / Hinweise der Verfügung vom 01.09.1986

PLANZEICHENERKLÄRUNG es gilt die Planz. V 81

Art d Nutzg
GRZ GFZ
Bauweise Z

Nutzungskreuz

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

1. FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG

WR

Reines Wohngebiet (WR)
Besondere Nutzung s. textl. Fests. Nr. 2 § 3 Bau NVO

WA

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 Bau NVO

⊗

Zahl der Vollgeschosse (Z) § 18 Bau NVO

Ⓜ

zwingend z.B. zweigeschossig
Höchstgrenze z.B. zweigeschossig
Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,25 § 19 Bau NVO

Ⓜ

Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 0,4 § 20 Bau NVO

Ⓞ4

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BBauG

△

nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) Bau NVO

△

nur Hausgruppen zulässig § 22 (2) Bau NVO

△

abweichende Bauweise, s. textl. Festsetzungen Ziffer 1 § 22 (4) Bau NVO

—

Baulinie § 23 (2) Bau NVO

—

Baugrenze § 23 (3) Bau NVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG

■

Straßenverkehrsfläche

—

Straßenbegrenzungslinie

■

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

■

Öffentliche Parkfläche

P

B

Verkehrsberuhigter Bereich

F+R

Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 und 14 BBauG

■

für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen, sowie für Ablagerungen

⦿

Elektrizität, hier Trafostation

■

Grünflächen § 9 (1) 15 BBauG

■

Spielplatz, öffentlich

■

Parkanlage, öffentlich

■

Parkanlage, privat

Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote für Bäume und Sträucher § 9 (1) 25 BBauG

⦿

Pflanzgebot für einzelne Bäume s. textl. Festsetzungen Nr. 3.1 25 a.)

■

Umgr. von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick) 25 b.)

■

Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, siehe textl. Festsetzungen Ziffer 3.2 25 a.)

Sonstige Planzeichen

■

Umgr. von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 BBauG + 22 BBauG

Ga

priv. Kinderspielplatz

GGa

Garagen

GM

Gemeinschaftsgaragen
Gemeinschaftsflächen f. Müllsammelbehälter

■

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BBauG

■

Rechte zu Gunsten, siehe textl. Festsetzungen Ziffer 4

△

Rechte zu Gunsten, siehe textl. Festsetzungen Ziffer 4

■

Umgr. der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BBauG

e

Einzelheiten, siehe textl. Festsetzungen Ziffer 5

f

■

Fläche für Aufschüttungen, siehe textl. Fests. Ziffer 6.2 § 9 (1) 17 BBauG

■

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BBauG

■

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) Bau NVO

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

■

künftig fortfallende Gebäudeteile

■

Flurstücke mit Flurstücksnummern z.B.

■

vorhandene Bauten

Grundstücksgrenzen, die fortfallen können

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

...◇...

Wanderweg


E 1


Benennung des Quartiers z.B. E 1


■


Sichtdreieck


VERFAHRENSVERMERKE


1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.6.1982
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Stormarner Tageblatt" am 2.8.1982 erfolgt.
Bargtheide, den 20.2.1986

- Bürgermeister -


2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 20.1.1983 durchgeführt worden.
Bargtheide, den 20.2.1986

- Bürgermeister -


3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.3.1983 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bargtheide, den 20.2.1986

- Bürgermeister -


4. Die Stadtvertretung hat am 24.2.1984 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bargtheide, den 20.2.1986

- Bürgermeister -


5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3.4.1984 bis zum 3.5.1984 während der Dienstzeiten der Verwaltung öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 26.3.1984 im "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Ergänzung siehe untenstehend.
Bargtheide, den 20.2.1986

- Bürgermeister -


6. Der katastermäßige Bestand am 30. APR. 1986 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Oldesloe - 5. JUNI 1986

Leiter des Katasteramtes -
Oberreg. Vermessungsrat


7. Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 26.9.1985 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargtheide, den 20.2.1986

- Bürgermeister -

8. Die Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.9.1985 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.9.1985 gebilligt.
Bargtheide, den 20.2.1986

- Bürgermeister -

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 1.9.1986 Az.: 61/82 - 62.006 (3-1) mit Auflagen und Hinweisen erteilt.
Bargtheide, den 23.2.87

- Bürgermeister -

10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 13.11.86 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 23.3.87 Az.: 61/82 - 62.006 (3-1) bestätigt.
Bargtheide, den 29.4.87

- Bürgermeister -

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Bargtheide, den 29.4.87

- Bürgermeister -

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 27. Mai 1987 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BBauG) sowie auf Pälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BBauG) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 28. Mai 1987 rechtsverbindlich geworden.
Bargtheide, den 29. Mai 1987

- Bürgermeister -

Zum obigen Absatz Nr. 5 wird angefügt:

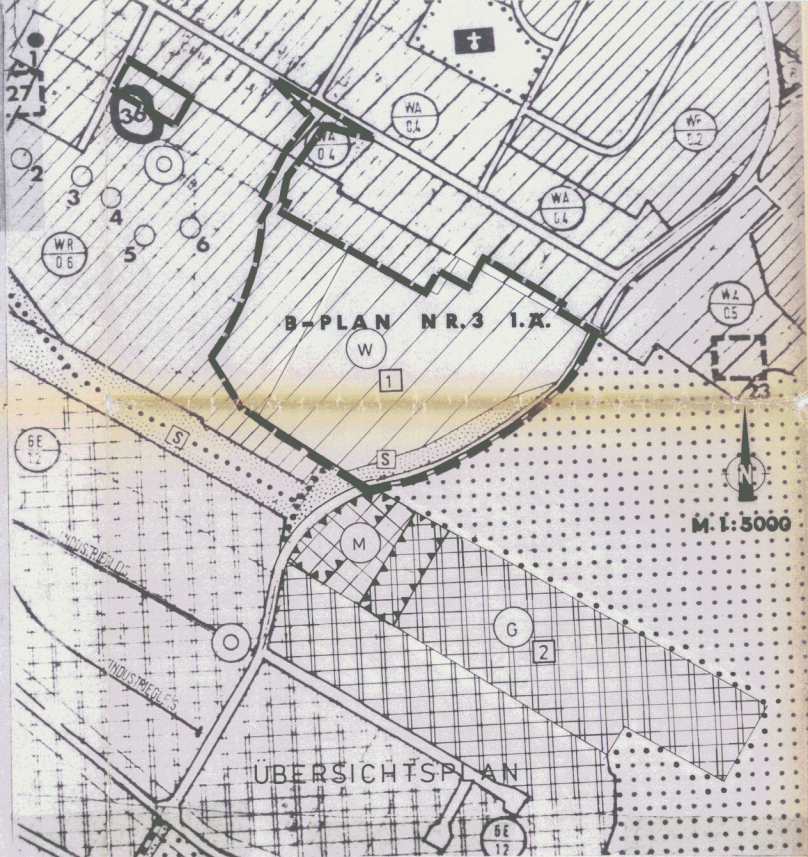
Der Entwurf ist danach noch geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 2 a Abs. 7 BBauG durchgeführt (17.10.1984).

Bargtheide, den

23.2.1987



- Bürgermeister -



IS 1144

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 24. 06. 1985 (8634. I S. 949) i.V.m. § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26. 09. 1985 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das "Gebiet Stücken" östlich des Bahndammes, begrenzt von den Straßen Struhberg, Waldweg (Teilstück), Feldweg zwischen Waldweg und Am Hedder, den Flurstücken 48/1, 47/2 und 47/1 sowie der Straße An den Stücken (Bahngelände), - die Änderung umfaßt ein Gebiet zwischen der Bachstr., Beethovenstr., Schubertstr., Mozartstr., Struhberg und Am Hedder sowie eine Fläche zwischen der Beethovenstr. und dem Struhberg und das Flurstück 387/55 östlich der Straße Am Hühnengrab - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Bargteheide, den 4. Mai 1987

SATZUNG
 DER STADT
BARGTEHEIDE
 KREIS STORMARN
1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
NR. 3

„GEBIET STÜCKEN“
 - NEUFASSUNG -

