

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- Reine Wohngebiete:

In den Reinen Wohngebieten (§ 3 BauNVO) wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO die Ausnahme - nicht störende Handwerksbetriebe - ausgeschlossen.
In den Reinen Wohngebieten sind gem. § 3 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

- Allgemeine Wohngebiete:

In den allgemeinen Wohngebieten werden gem § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen - Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung - als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen ausgeschlossen.

2. Bindungen für die Erhaltung und die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern/Knicks

- Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist durch großkronige heimische Laubbäume als mind. dreimal verschulter Hochstamm zu pflanzen. Hierfür kommen insbesondere in Betracht Eiche, Robinie und Linde.
- Die vorhandenen Knickpflanzungen sind dort, wo durch Planzeichen festgesetzt, dauerhaft zu erhalten und entsprechend zu pflegen. Bei Abgang ist der Verlust durch artgerechte Neuanpflanzungen auszugleichen.

Hierfür kommen in Betracht:

- | | |
|-------------------|------------------------|
| 1. Stieleiche | - Quercus pedunculata |
| 2. Espe | - Populus tremula |
| 3. Hainbuche | - Carpinus betulus |
| 4. Vogelkirsche | - Prunus avium |
| 5. Holunder | - Sabucus nigra |
| 6. Pfaffenhütchen | - Euonymus europaeus |
| 7. Schlehdorn | - Prunus spinosa |
| 8. Weißdorn | - Crataegus prunifolia |
| 9. Haselnuß | - Corylus avellana |
| 10. Salweide | - Salix caprea |
| 11. Heckenkirsche | - Lonicera xylosteum |
| 12. Hundsrose | - Rosa canina |

3. Höhenlage der baulichen Anlagen:

Gemäß § 9 Abs. 2 BBauG wird für die Höhenlage der baulichen Anlage folgende Festsetzung getroffen:

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudesseite.

Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesseite
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefalles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesseite.

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen:

(§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 82 Abs. 1 LBO)

- Dachformen:

Alle Gebäude sind grundsätzlich mit einem Satteldach oder Krüppelwalm gemäß der festgelegten Firstrichtung zu versehen.

Die Dachneigung ist zwischen $45^\circ \pm 5^\circ$ zu wählen. Für Anbauten, Nebengebäude und Garagen sind geneigte Dächer zwischen $22^\circ - 30^\circ$, unabhängig vom Standort, zulässig.

- Einfriedigung:

Im Falle der Einfriedigung zum öffentlichen Straßenraum hin ist als Einfriedigung eine Hecke zu wählen. Zusätzlich kann nach innen, zum privaten Bereich, ein Zaun in Höhe der Hecke gesetzt werden mit max. 2,0 m Höhe. Abweichend hiervon sind Mauern zulässig, wenn diese nicht höher als 1,20 m sind, aus Steinmaterial bestehen und entweder weiß gestrichen oder aus naturbelassenen Ziegeln gebaut werden.

5. Passiver Schallschutz

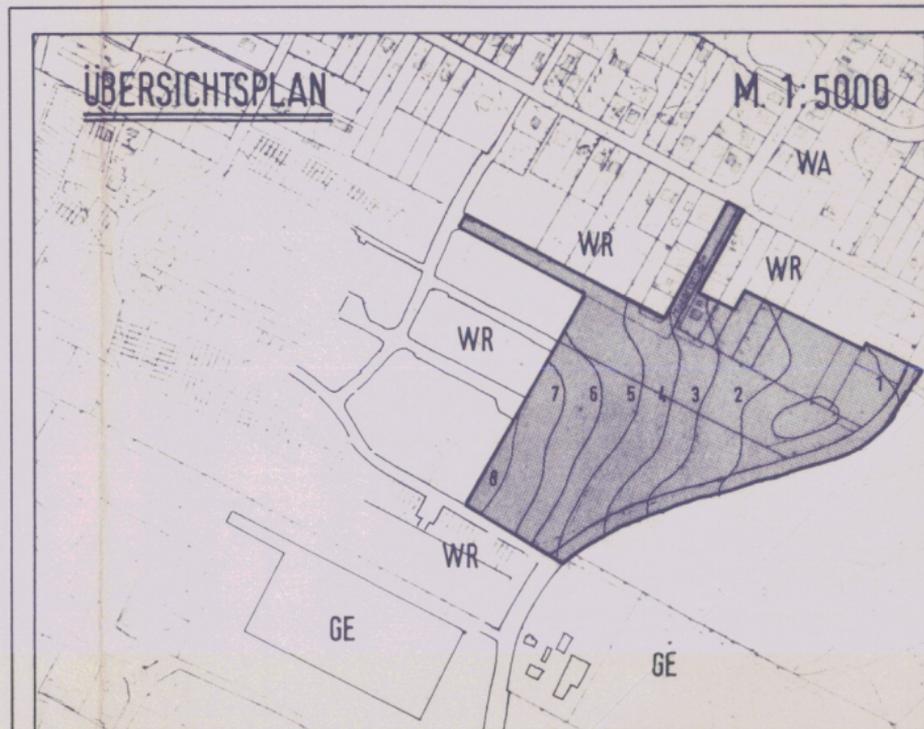
- In dem mit Index PS bezeichneten allgemeinen Wohngebiet sind die Schlafräume durch Gebäudegliederung (siehe Beispiel) in den lärmabgewandten Teilen (Die Schallmissionen kommen aus Osten/Redder/Gewerbegebiet.) der Baukörper unterzubringen.

6. Zufahrten:

- Grundstückszufahrten über die Verkehrsgrünflächen sind grundsätzlich zulässig

7. Hinweise:

- Für das Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Bargteheide



PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN FÜR HOCH-UND STÄDTEBAU
ARCHITEKTEN BDA - ECKOLDT - KLEINSCHMIDT DIPL.-ING.
2420 EUTIN - ELISABETHSTRASSE 47 - TEL. 3110 U. 3190

PLANZEICHENERKLÄRUNG

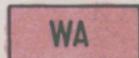
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
§§ 1 - 11 BauNVO



REINE WOHNGEBIETE

§ 3 BauNVO



ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 BauNVO

(0,3)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,25

GRUNDFLÄCHENZAHL

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG



NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG



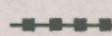
NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG



OFFENE BAUWEISE

g

GESCHLOSSENE BAUWEISE



TRENNUNG DER BAUWEISEN



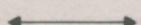
BAULINIE



BAUGRENZE



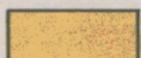
NUR SATTELDÄCHER UND KRÜPPELWALMDÄCHER



FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG



STRASSENVERKEHRSLÄCHEN



VERKEHRSGRÜN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



FUSSWEG DURCH PARKANLAGE



VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG/VERKEHRSBERUHIGT

P

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



FUSSGÄNGERBEREICH

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11

BBauG

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, BBauG



ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG



ÖFFENTLICHE PARKANLAGE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG



ANPFLANZEN VON BÄUMEN



ANPFLANZEN VON KNICKS



ERHALTUNG VON KNICKS

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG



GARAGEN

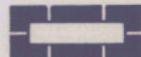


MÜLLGEFÄSSE



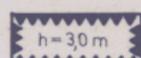
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BBauG



LÄRMSCHUTZWALL

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

Z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



VORHANDENE BAULICHE ANLAGE



KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE



VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

57/72

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN



SICHTDREIECKE

Anzeigeverfahren durchgeführt

gemäß Verfügung

61/12-62. 006(3-3.)

vom 11.7.1988

Bad Oldesloe, den 11.7.88

DER LANDRAT

des Kreises Stormarn

Umweltamt

Plangenehmigungsbehörde

J.V.
Buschmann



B-PLAN NR.3 3.ÄNDERUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die ~~Gemeinde~~ ^{Stadt}vertretung vom ~~26.11.87~~ ^{25.9.1986} und mit ~~Genehmigung des Landrats des Kreises~~ /und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises **Stormarn** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. **3** für das Gebiet **Am Redder, Beethovenstraße, Bachstraße, Mozartstraße** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ~~25.9.1986~~ ^{25.9.1986} Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom~~ ^{bis zum} durch Abdruck im ~~der Stormarner Tageblatt~~ ^{im amtlichen Bekanntmachungsblatt} am ~~26.1.1987~~ ^{26.1.1987} erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist am ~~22.7.1987~~ ^{22.7.1987} durchgeführt worden.

Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ~~ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ~~22.7.1987~~ ^{22.7.1987} zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am ~~26.3.1987~~ ^{26.3.1987} den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung ~~bestimmt~~ ^{bestimmt}

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ~~26.5.1987~~ ^{26.5.1987} bis zum ~~30.6.1987~~ ^{30.6.1987} während folgender Zeiten (^{während folgender Zeiten}) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ~~18.5.1987~~ ^{18.5.1987} im **Stormarner Tageblatt** bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ~~bis zum~~ ^{bis zum} ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am ~~1.Okt.1987~~ ^{1.Okt.1987} sowie die geometrischen Abmessungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig ~~bestätigt~~ ^{bestätigt}

Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken ~~und Anregungen~~ ^{und Anregungen} sowie über die Stellungnahme am ~~26.11.1987~~ ^{26.11.1987} entschieden. Das Ergebnis ist ~~geteilt~~ ^{geteilt} worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. ~~Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am in bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.~~ Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. m § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ~~26.11.1987~~ ^{26.11.1987} von der ~~Gemeinde~~ ^{Stadt}vertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der ~~Gemeinde~~ ^{Stadt}vertretung vom ~~26.11.1987~~ ^{26.11.1987} gebilligt.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 11. Mai 1988 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 11. Juli 1988 - A.Z. 61/12-62.006 (3-3.) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

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

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 8. August 1988 ortsüblich im Stormarner Tageblatt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 9. August 1988 in Kraft getreten.

STADT BARGTEHEIDE - SATZUNG FÜR DEN B-PLAN NR.3 / 3.ÄNDERUNG, GEBIET - AM REDDER, BEETHOVENSTRASSE BACHSTRASSE, MOZARTSTRASSE U. SCHUBERTSTRASSE

STRASSENPROFILE: M. 1:100

