

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. 6 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, Linde.
- Die vorhandenen Knickpflanzungen sind dort, wo durch Planzeichen festgesetzt, dauerhaft zu erhalten. 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. Scheldorn | - Prunus spinosa |
| 8. Weißdorn | - Crataegus prunifolia |
| 9. Haselnuß | - Corylus avellana |
| 10. Salweide | - Salix caprea |
| 11. Heckenkirsche | - Lonicera xylosteum |
| 12. Hundrose | - Rosa canina |

Höhenlage der baulichen Anlagen:

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB 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.

IM Bebauungsplan

dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,80 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 Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudesseite.

4. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen: (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 Abs. 1 LBO)

- Dachformen:

Alle Gebäude sind grundsätzlich mit einem Satteldach oder Walmdach gemäß der festgelegten Firstrichtung zu versehen.
Die Dachneigung ist zwischen 45 ± 5 zu wählen. Für Anbauten, Nebengebäude und Garagen sind geneigte Dächer zwischen $22 - 30$, 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

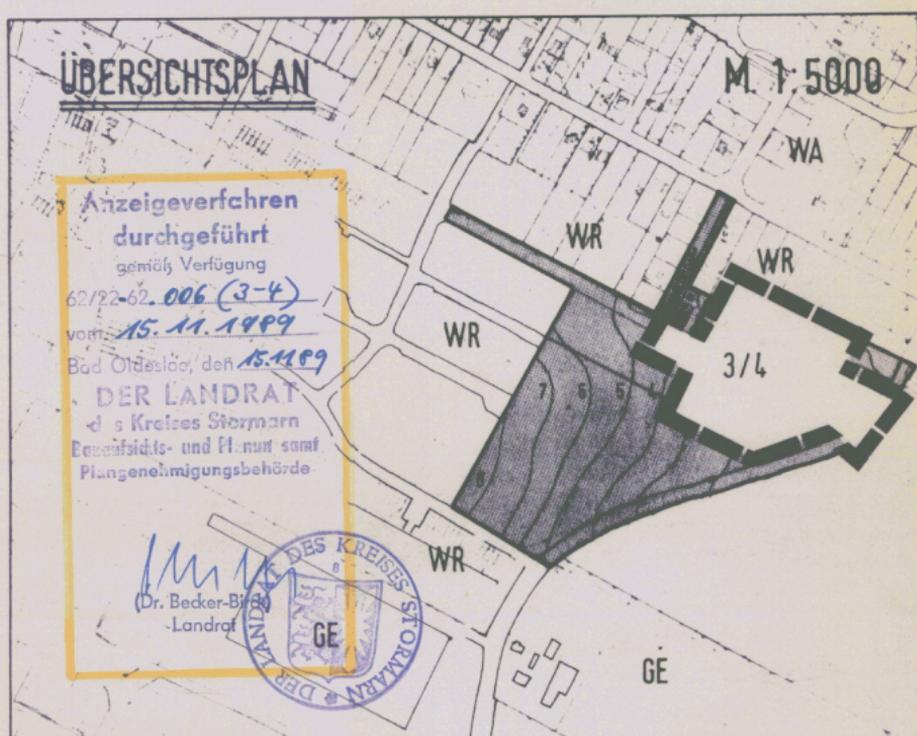
- In dem mit Index PS bezeichneten Wohngebieten sind die Schlafräume durch Gebäudegliederung (siehe Beispiel) in den lärmabgewandten Teilen (Die Schallimmissionen kommen aus Osten / Redder / Gewerbegebiet) der Baukörper unterzubringen. (siehe Begründung Seite 9 - unten - des B-Planes Nr. 3 3. Änderung und Anlage)

6. Zufahrten:

- Grundstückszufahrten über die Verkehrsgrünflächen sind grundsätzlich zulässig.

Hinweise

- Für das Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Bargteheide.



PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN FÜR HOCH-UND STÄDTEBAU

ARCHITEKTEN BDA

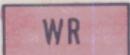
KLEINSCHMIDT DIPL.-ING.

2420 EUTIN - ELISABETHSTRASSE 47 - TEL. 3110 U. 3190

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

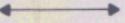
	REINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0.3)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0.25	GRUNDFLÄCHENZAHL	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	

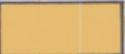
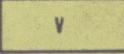
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
	NUR EINZEL- UND DOPPEL- HAUSER ZULÄSSIG
	NUR DOPPELHAUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	TRENNUNG DER BAUWEISE
	BAUGRENZE
	NUR SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG
	FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		VERKEHRSGRÜN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		FUSSWEG DURCH PARKANLAGE
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG/VERKEHRSBERUHIGT		
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN		
	FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB	

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

	ELEKTRIZITÄT
---	--------------

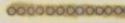
GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	PRIVATE GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE
--	----------------------------------

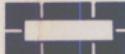
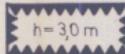
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB

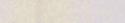
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
	ANPFLANZEN VON KNICKS
	ERHALTUNG VON KNICKS

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

	GARAGEN		MÜLLSAMMELPLATZ
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Z.B. Z.G. DER ANLIEGER/VERSORGUNGSSTR.	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BauGB	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	
	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
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	SEKUNDÄRFLÄCHE

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 17.08.89 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 15.11.89, Az.: 62/22 - 62.006 (3 - 4) erklärt, daß er nach § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. *Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden*
2072 Bargtheide , den 06. Jan. 1992 - Der Bürgermeister -



Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 8.02.90 den satzungsändernden Beschluß zur Behebung der geltend gemachten Rechtsvorschriften gefaßt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 8.02.90 gebilligt.

2072 Bargtheide , den 06. Jan. 1992 - Der Bürgermeister -



Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.04.90 bis 20.05.90 durchgeführt.

2072 Bargtheide , den 06. Jan. 1992 - Der Bürgermeister -



Aufgrund berücksichtigter Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erneut von der Stadtvertretung am 04.10.90 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 4.10.90 gebilligt.

2072 Bargtheide , den 06. Jan. 1992 - Der Bürgermeister -



Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.11.90 bis 10.12.90 durchgeführt.

2072 Bargtheide , den 06. Jan. 1992 - Der Bürgermeister -



Aufgrund berücksichtigter Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erneut von der Stadtvertretung am 6.05.91 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 6.05.91 gebilligt.

2072 Bargtheide , den 06. Jan. 1992 - Der Bürgermeister -



Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.7.91 bis 20.8.91 durchgeführt.

2072 Bargtheide , den 06. Jan. 1992 - Der Bürgermeister -



~~Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde erneut von der Stadtvertretung am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom _____ gebilligt.~~

~~_____ , den _____ - Der Bürgermeister -~~

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am _____ dem Landrat des Kreises Stormarn/Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 20.2.1992, Az.: 62/22-62.006 (3-4) erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

2072 Bargtheide , den 12. März 1992 - Der Bürgermeister -



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

2072 Bargtheide , den 12. März 1992 - Der Bürgermeister -



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 23.03.92 ~~von~~ *bis zum* _____ ortsüblich 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 23.03.92 in Kraft getreten.

2072 Bargtheide , den 24. März 1992 - Der Bürgermeister -



Vorgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 2. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadt Vertretung vom 29.06.1989 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 - 4 Änderung für das Gebiet nördlich und südlich der Schubertstraße, AM REDDER bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Vertretung vom 25.08.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausgang in dem Bekanntmachungsblatt vom 19.09.1989 in Stormarner Tageblatt in öffentlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.

2072 Bargtheide , den **16. 8. 89** - Der Bürgermeister - 

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 14.12.89 - 17.01.90 durchgeführt worden.

2072 Bargtheide , den **16. 8. 89** - Der Bürgermeister - 

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.1988 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

2072 Bargtheide , den **16. 8. 89** - Der Bürgermeister - 

Die Stadt Vertretung hat am 16.02.1989 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

2072 Bargtheide , den **16. 8. 89** - Der Bürgermeister - 

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.03.1989 bis zum 20.02.1989 während folgender Zeiten Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 20.02.1989 im Stormarner Tageblatt bei Bekanntmachung durch Ausgang in der Zeit vom 20.02.1989 bis zum 20.02.1989 durch Ausgang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

2072 Bargtheide , den **16. 8. 89** - Der Bürgermeister - 

Der katastermäßige Bestand am 9. Aug. 1989 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg , den **11. Aug. 1989**  

Die Stadt Vertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.06.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

2072 Bargtheide , den **16. 8. 89** - Der Bürgermeister - 

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.06.1989 von der Stadt Vertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadt Vertretung vom 29.06.1989 gebilligt.

2072 Bargtheide , den **16. 8. 89** - Der Bürgermeister - 

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 17.8.89 dem Landrat des Kreises Stormarn /Innenminister angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 15.11.89 , Az.: 62/22-62.006(3-4) erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
oder:
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

, den - Der Bürgermeister -

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

, den - Der Bürgermeister -

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf lauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16.02.1989 (vom 16.02.1989 bis zum 16.02.1989) ortsüblich 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 16.02.1989 in Kraft getreten.

, den - Der Bürgermeister -

(• SIEHE ANHANG)

STADT BARGTHEIDE SATZUNG ZUR 4.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 GEBIET :

NÖRDLICH UND SÜDLICH DER SCHUBERTSTRASSE, AM REDDER.


Offenl. best.
Vermess.-Ing.
Ahrensburg
Dipl.-Ing. v. Tetzmann

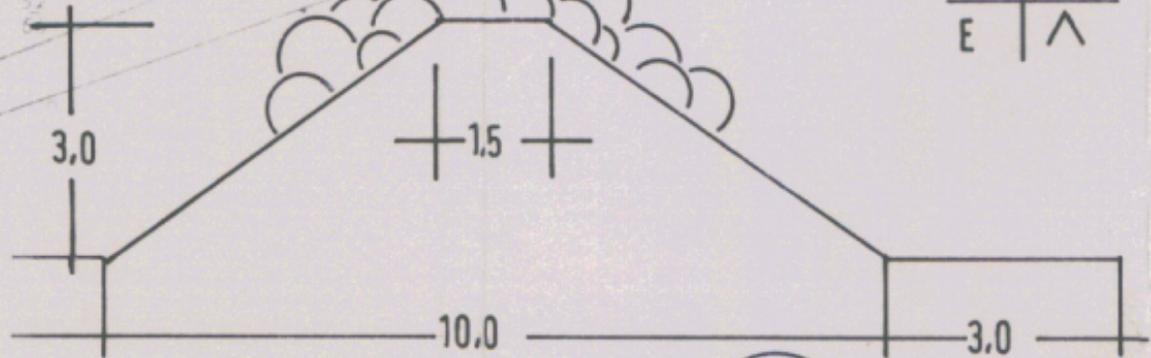
QUERSCHNITT:

Schnittfläche

AM REDDER

WR	I
0.25	(0.3)
E	^

A-A



B-B

