

# TEIL B - TEXT

## 1. Art der baulichen Nutzung

### - Reine Wohngebiete:

In den Reinen Wohngebieten (§ 3 BauNVO) wird gem. § 1 Abs. 6 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.

## 2. Bindungen für die Erhaltung und die Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern

- Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist durch großkronige heimische Laubbäume als mind. dreimal verschulter Hochstamm zu pflanzen. Hierfür kommen insbesondere in Betracht Eiche und Linde.

## 3. 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 Gebäudeseite,

Im Bebauungsplan dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,80 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäude- seite
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäude- seite.

## 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 Walmdach gemäß der festgelegten Firstrichtung zu versehen.

Die Dachneigung ist zwischen  $45^\circ + 5^\circ$  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.

### Hinweis:

## 5. Für das Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Bargteheide.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG ES GILT DIE BauNVO 15.9.77

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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



REINE WOHNGEBIETE

§ 3 BauNVO

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

0,3

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

(0,25)

GRUNDFLÄCHENZAHL

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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



NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG



NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG



TRENNUNG DER BAUWEISE



BAUGRENZE



NUR SATTELDÄCHER UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG



FÜRSTRICHTUNG VERBINDLICH

## VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



VERKEHRSGRUN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG/VERKEHRSBERUHG



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN



FUSSGÄNGERBEREICH

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB

## FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB



ELEKTRIZITÄT

## GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



ÖFFENTLICHE PARKANLAGE

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



ANPFLANZEN VON BÄUMEN

## SONSTIGE PLANZEICHEN



MIT ~~SEITENRECHTEN~~ UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER/ VERSORGENSTRASSE

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 3. 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

§ 9 Abs. 7 BauGB



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN  
Ga GARAGEN GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

## DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



VORHANDENE BAULICHE ANLAGE



KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE



VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

52

127

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN



SICHTDREIECKE

**Genehmigt**  
**Anzeigeverfahren**  
**durchgeführt**  
gemäß Verfügung  
62/22-62.006(3-5u)82480  
vom 10. August 1989  
Bad Oldesloe, den 10.8.89  
**DER LANDRAT**  
des Kreises Stormarn  
Planungs- und Planungsamt  
Planungsbehörde  
Becker-Bird  
Landrat

Aufgrund des § 13 i.V. mit § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. D 1986 (1988 I. S. 2253), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24.02. 1983 Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 16.4. und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn vom 10.08.1989 (Anmerkung meint ist die Genehmigung nach § 82 (4) LBO) folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet westlich und östlich der verlängerten Mozartstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

2072 Bargtheide, den 12. April 1989 - Der Bürgermeister -

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 06.12.1988 und 10.01.1989 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

2072 Bargtheide, den 12. April 1989 - Der Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 14. Dez. 1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 30. Okt. 1989

Die 5. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 3 gem. § 13 BauGB wurde am 16.2.1989 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.02.1989 gebilligt.

2072 Bargtheide, den 12. April 1989 - Der Bürgermeister -

Die vereinfachte Änderung ist am 10.04.89 dem Landrat des Kreises Stormarn vorgelegt worden. Dieser hat die Genehmigung für die örtlichen Bauvorschriften gem. § 22 LBO mit Verfügung vom 10.08.89, Az.: 62/22-62.006 (3. - 5.u) 82 LBO erteilt.

2072 Bargtheide, den 21. 11. 89 - Der Bürgermeister -

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

2072 Bargtheide, den 21. 11. 89 - Der Bürgermeister -

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 82 (4) LBO 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 14. 12. 89 ortsüblich bekanntgemacht worden.

2072 Bargtheide, den 05. 12. 89 - Der Bürgermeister -

**SATZUNG DER STADT BARGTHEIDE FÜR DEN B-PLAN NR. 3 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG, FÜR DAS GEBIET WESTL.+ ÖSTL. DER VERLÄNGERTEN MOZARTSTRASSE EINSCHL. DER ZENTRALEN ANGERGRÜNFLÄCHE**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24. Nov. 1988  
~~Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an~~  
den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ /durch Abdruck in  
/im amtlichen Bekanntmachungsblatt am \_\_\_\_\_ erfolgt.

2072 Bargteheide, den 21. 11. 89 - Der Bürgermeister -



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 Entschädigungs-  
ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 05. 12. 89  
in Kraft getreten.

2072 Bargteheide, den 05. 12. 89 - Der Bürgermeister -

