

TEIL B - TEXT -

1. § 9 (1) 1 BBauG - ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- a) Im Gebiet westlich des Wendehammers der Planstraße B (T max = 57 üNN) sind Einzelhandelsbetriebe aller Art, in den übrigen Bereichen Einzelhandelsbetriebe mit Lebensmitteln, Textilien (Bekleidung) oder Haushaltsartikeln sowie sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschosfläche von über 1000 m² unzulässig.
- b) Im Gewerbegebiet mit besonderen baulichen Einschränkungen sind in einem Abstand von 50 m zur Grenze des Mischgebietes (Mi) an der Westseite der Gebäude zu öffnende Fenster sowie Tore und Türen aus Produktions- und Lagerräumen nicht zulässig, das gleiche gilt für Entlüftungs- und Entstaubungsanlagen. Fenster, Türen und Tore von Verwaltungs-, Büro- und Wohnräumen sind auch zur Westseite zulässig.

2. § 9 (1) 2 BBauG - BAUWEISE, BAUGRENZEN

Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Baulängen über 50 m sind zulässig.

3. § 9 (1)10 BBauG - FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

- a) Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Bepflanzungen von über 0,70 m über der Höhe der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig.
- b) Einfriedigungen dürfen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtflächen) eine Höhe von 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten.

4. § 9 (1)11 BBauG - VERKEHRSFLÄCHEN

Die festgesetzten "Flächen zum Parken von Fahrzeugen" dürfen für Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

5. § 9 (1)21 BBauG - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte begründen das Recht der Stadt, die Fläche als Zufahrt zum Regenwasserrückhaltebecken zu befestigen, zu warten und zu nutzen sowie Leitungen für die Beseitigung von Oberflächenwasser zu verlegen.

6. § 9 (1)25 BBauG - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG

- a) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden als Knickpflanzung auf einen 1,20 m über Geländehöhe zu errichtenden Wall festgesetzt. Bäume und Sträucher sind in den Arten der in der Umgebung vorkommenden Knickpflanzen (Erle, Hasel, Pappel, Weide, Schlee, Wildrose, Eiche, Spitzahorn) dreireihig zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind gemäß § 9 (1) 25 b BBauG dauernd zu erhalten.
- b) Auf den Flächen mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knicks) sind die bestehenden Knicks zu erhalten. Fäll- und Rodungsarbeiten sowie die Beschädigung von Knickwällen sind unzulässig. Pflegearbeiten (auf den Stock setzen) sind in notwendigem Umfang zulässig.
- c) Gemäß § 9 (1) 25 a BBauG sind auf den Grundstücken innerhalb des Gewerbegebietes (GEe) im Bereich zwischen den Straßenbegrenzungslinien und der vorderen Baugrenze hochstämmige Einzelbäume mit einem Mindestdurchmesser von 6 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, in den Arten Linde, Eiche, Spitzahorn, Bergahorn oder Kastanie zu pflanzen. Der Höchstabstand untereinander wird mit 15 m festgesetzt.

7. § 9 (4) BBauG - SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- a) Die Traufhöhe baulicher Anlagen innerhalb des Gewerbegebietes (GEe) wird mit Ausnahme der unter Absatz b) zulässigen Überschreitungen bis zu 57 m und 54 m über NN festgesetzt.
- b) Die festgesetzte Traufhöhe baulicher Anlagen kann für betrieblich erforderliche Bauten wie Hochlager und dergleichen ausnahmsweise überschritten werden (§ 31 (1) BBauG).
- c) Im Gewerbegebiet (GEe) sind in den Bereichen zwischen Straßenbegrenzungslinie und zugehöriger vorderer Baugrenze bauliche Anlagen jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedigungen, Grundstückszufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 (2) der Baunutzungsverordnung unzulässig.

8. § 9 (1) 24 BBauG - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrs-Lärm durch die Straße "Am Redder") auf das festgesetzte Mischgebiet wird festgesetzt, daß Wohngebäude im Mischgebiet mit eingeschränkter Nutzung (Mie) für die Süd-, West- und Nordfassaden ein Bauschalldämmmaß von $R_w = 40\text{dB}$, für Fenster und Außentüren $R_w = 35\text{dB}$, erreichen müssen.

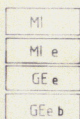
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN



ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)

§ 9 (1) 1 BBauG

Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO) mit eingeschränkter Nutzung
(Einschränkungen nach § 9(1) 24 BBauG z. G. der westlich gelegenen Wohngebiete)
Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) mit eingeschränkter Nutzung
(Einschränkungen nach § 9(1) 24 BBauG z. G. der westlich gelegenen Misch- und Wohngebiete)
Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO) mit eingeschränkter Nutzung und
besonderen baulichen Einschränkungen
(Einschränkungen nach § 9(1) 24 BBauG z. G. der westlich gelegenen Misch- und Wohngebiete)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BBauG

II
0,4
1,6

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

BAUWEISE , BAUGRENZEN

§ 9 (1) 2 BBauG

offene Bauweise

abweichende Bauweise

Baugrenze

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN
SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9(1) 10 BBauG

von der Bebauung freizuhaltende Flächen (als Sichtflächen)

VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BBauG

Straßenverkehrsflächen (mit Gehweg)

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für das Parken von Fahrzeugen

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 (1) 12 BBauG

Versorgungsfläche -Trafostation-

FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER

§ 9 (1) 14 BBauG

Flächen für die Beseitigung von Abwasser -Regenrückhaltebecken-

OFFENTLICHE ODER PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) 15 BBauG

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

MIT GEH-,FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTEN-
DE FLÄCHEN

§ 9 (1) 21 BBauG

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN
UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG

§ 9 (1) 25a BBauG

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Knicks)

§ 9 (1) 25b BBauG

Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträu-
chern (Knicks)

Erhaltungsgebot für Knicks im Bereich von Verkehrsflächen

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BE-
BAUUNGSPLANES NR. 5b

§ 9 (7) BBauG

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

§ 9 (1) 22 BBauG

Flächen für das Abstellen von Müllgefäßen

M = Fläche für Müllgefäße als Gemeinschaftsanlage (zugunsten von)

FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN GEGEN LÄRMMISSIONEN

Nichtschalliger flächenbezogener Schallleistungspegel in dB(A)/qm Tag-Nacht

HOHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

Festsetzung der maximalen Traufhöhe mit Angabe des Maßes bezogen auf

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene bauliche Anlagen

künftig entfallende bauliche Anlagen

vorhandene Flurstücksgrenzen

künftig entfallende Flurstücksgrenzen

in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen

künftig entfallende Anpflanzungen (Knick)

Sichtfläche

Höhenschichtenlinie

Parzellenbezeichnung

Grundstücksbezeichnung

künftig entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 5a



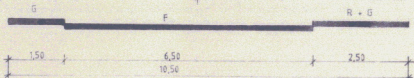
STRASSENPROFILE

M 1 : 100

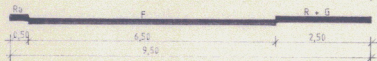
Weg "b"



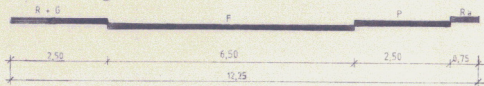
STRASSE "A"



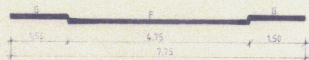
STRASSE "E"



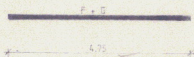
STRASSE "B" + "C"



STRASSE "D"



Weg "c"



F=Fahrbahn, G=Gehweg, R=Radweg, Ra=Randbefestigter Randstreifen, P=Parkstreifen.

Aufgestellt am: 09. 05. 1982

Lübeck, den 28. 9. 83,

Geändert am: 06. 12. 1982
17. 12. 1982
23. 12. 1982
27. 12. 1982
07. 01. 1983
03. 02. 1983
25. 04. 1983

PLANUNGSBÜRO
JÖRGEN ANDERSEN
Rapsacker 9
2400 LÜBECK 1
Tel. 0451-891982

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE

über den Bebauungsplan Nr. 5b

Baugebiet : " LANGENRIDEN " Bereich nordöstlich des Gewerbegebietes Rudolf - Diesel -
Straße Mischgebiet östlich der Straße " Am Redder "

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom
18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S.
949), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung
vom 28. April 1983 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 b für das oben ge-
nannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses
der Stadtvertretung vom 16. Juni 1982
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-
beschlusses ist durch Bekanntmachung
am 09.08.1982 erfolgt.

Stadt Bargteheide, den 29.09.1983



[Signature]
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2
BBauG 1976 / 1979 ist am 20. Januar 1983
durchgeführt worden.
Auf Beschluss der Stadtvertretung vom
ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2
BBauG 1976 / 1979 von der frühzeitigen Bürger-
beteiligung abgesehen worden.

Stadt Bargteheide, den 29.09.1983



[Signature]
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher
Belange sind mit Schreiben vom 30. Januar 1983
zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wor-
den.

Stadt Bargteheide, den 29.09.1983



[Signature]
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 25. Februar 1983
den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung
beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Bargteheide, den 29.09.1983



[Signature]
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus
der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),
sowie die Begründung haben in der Zeit vom
8. März 1983 bis zum 8. April 1983 während
folgender Zeiten - der Dienststunden

öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß
Bedenken und Anregungen während der Auslegungs-
frist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll
geltend gemacht werden können, am 28.02.1983
im Stromarsen Tageblatt
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadt Bargteheide, den 29.09.1983



[Signature]
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 9.9.1983
sowie die geometrischen Festlegungen der neuen
städtebaulichen Planung werden als richtig be-
scheint.

Lübeck, den 9.9.1983

[Signature]
Dipl.-Ing. Jörg Kummer
Öffentl. best. Verm.-Ing.
Auf der Heide 26
2400 Lübeck

Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten
Bedenken und Anregungen, sowie über die
Stellungnahmen am 28. April 1983
entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Bargteheide, den 29.09.1983



[Signature]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Plan-
zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde
am 28. April 1983 von der Stadtvertretung
als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit
Beschluss der Stadtvertretung vom 28. April 1983
gebilligt.

Stadt Bargteheide, den 29.09.1983



[Signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung,
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des
Landrates des Kreises Stormarn
vom 7.12.83 Az: 64.13-62.006(56)
mit Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Stadt Bargteheide, den 19. Juli 1985



[Signature]
Bürgermeister

Die Auflagen wurden mit satzungsänderndem Be-
schluß der Stadtvertretung vom 7.2.85 sowie 27.6.85
erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagen-
erfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des
Kreises Stormarn vom 16.4.85 sowie 12.7.85
Az: 64.12-62.006(56) bestätigt.

Stadt Bargteheide, den 19. Juli 1985



[Signature]
Bürgermeister

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

Stadt Bargteheide, den 19. Juli 1985



[Signature]
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die
Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der
Dienststunden von jedermann eingesehen werden
kann, sind am 29.7.1985 ortsüblich
bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung
ist auf die Geltendmachung der Verletzung von
Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechts-
folgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf Fällig-
keit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen
(§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung
ist mithin am 30.7.1985 rechtsverbindlich
geworden.

Stadt Bargteheide, den 30.7.1985



[Signature]
Bürgermeister