

# TEIL B - TEXT

1. Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind die Doppelhaushälften um mindestens 1,25m versetzt zu errichten. (§9(1)2BauGB)
2. Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,60m Höhe über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau festgesetzt. Bei rückwärtig liegenden Baugrundstücken ist die Bezugshöhe die vorhandene mittlere Geländehöhe des jeweiligen Gebäudeanschnittes. (§9(1)1BauGB)
3. Die Drempehöhe wird mit maximal 0,60m Höhe festgesetzt. (§9(1)1BauGB)
4. Die Dachformen werden als Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach festgesetzt. (§9(4)BauGB)
5. Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 30 Grad bis 45 Grad Neigung festgesetzt. (§9(4)BauGB)
6. Der zu pflanzende und zu erhaltende Laubholzpflanzstreifen ist mit Laubgehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)
7. Auf dem Flurstück 182/17 (Am Bargfeld Nr.24, einschließlich rückwärtige Grundstücksflächen) ist entlang des an der Nordseite vorhandenen Knicks in einer Breite von 1,5m vom Knickfuß aus gemessen jegliche Oberflächenversiegelung unzulässig. (§9(1)20BauGB)
8. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche ist eine Bebauung jeglicher Art unzulässig. (§9(1)10BauGB)
9. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist eine Gras- und Krautflur zu entwickeln. Hierbei sind die Flächen mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzusäen und extensiv zu erhalten. Eine Bepflanzung dieser Flächen mit Laubbäumen ist unzulässig. (§9(1)20BauGB, §9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB)
10. Die grundstücksbezogenen Flächen für Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie die Maßnahmen nach Text-Ziffer 9 werden den jeweiligen zugehörigen Baugrundstücken gemäß §§ 8a ff Bundesnaturschutzgesetz als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.














# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 - 4. Änderung	§ 9 (7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5)BauNVO
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§ 9(1)1BauGB
<b>WR</b>	Reines Wohngebiet	
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1)	
<b>0,2</b>	Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,2)	
<b>0,2</b>	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (z.B.0,2)	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u>	§ 9(1)2BauGB
	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	<u>HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN</u>	§9(1)6BauGB
<b>2 WE</b>	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (z.B. 2 WE)	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u>	§ 9(1)10BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>	§ 9(1)11BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG</u>	§9(1)14BauGB
	Müllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen.	
	<u>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</u>	§9(1)20BauGB
	Umgrenzung für Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
182 / 17	Flurstücksbezeichnung als Zuordnung	
	<u>MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u>	§ 9(1)21BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
G F L	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	
	<u>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</u>	§ 9(1)22BauGB
	Gemeinschaftsstellplätze	
	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u>	§9(1)25aBauGB In Verbindung mit
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Laubholz-pflanzstreifen neu	§9(1)25bBauGB
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u>	§9(1)25bBauGB
	Zu erhaltender Knick Zu erhaltender Einzelbaum	








## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9(6)BauGB

**KNICK**

Besonders geschützter Landschaftsbestandteil - Knick - gemäß § 15b LNatSchG

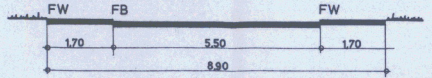
## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Grundstücksnummer
	Hausnummer mit Zuordnung zur Straße
	Unterirdische elektrische Hauptversorgungsleitung

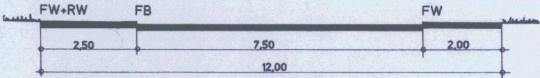
# STRASSENQUERSCHNITTE M 1:100 - außerhalb des Plangebietes

FW = Fußweg  
RW = Radweg  
FB = Fahrbahn

Glindfelder Weg - Hasselbusch



Am Bargfeld



# WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

- h) Die Stadtvertretung hat am 22. April 1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Bargteheide, den 03. APR. 1997



*M. Joch*  
BÜRGERMEISTER

- i) Der erneut beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24. Juli 1996 bis zum 26. August 1996 während folgender Zeiten: - Dienststunden - erneut nach § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 15. Juli 1996 und am 17. Juli 1996 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. Juli 1996 von der erneuten öffentlichen Auslegung beaufschlagt worden.

Bargteheide, den 03. APR. 1997



*M. Joch*  
BÜRGERMEISTER

- j) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der erneuten Entwurfsauslegung am 17. Februar 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargteheide, den 03. APR. 1997



*M. Joch*  
BÜRGERMEISTER

- k) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17. Februar 1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 17. Februar 1997 gebilligt.

Bargteheide, den 03. APR. 1997



*M. Joch*  
BÜRGERMEISTER

- l) Der katstermäßige Bestand am 03. MRZ. sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 01. APR. 1997



*[Signature]*  
Dipl.-Ing. Jürgens G. G. G.  
Öffentl. best. Vermessungs-  
ingenieur

# SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 - 4. ÄNDERUNG








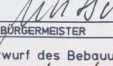

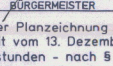














GEBIET: Am Bargfeld, gerade Nrn. 18 bis 24, Glindfelder Weg Nr. 1, Hasselbusch Nr. 35 und Hasselbusch Nrn. 23, 23a und Flurstücksbereich 18/9, einschließlich aller rückwärtigen Grundstücksteile.

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1988 (BGBl. I, Seite 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I, Seite 1189), durch Gesetz vom 28. Oktober 1996 (BGBl. I, Seite 1546) sowie durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I, Seite 2049) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 21. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H., Seite 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 17. Februar 1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 - 4. Änderung für das Gebiet: Am Bargfeld, gerade Nrn. 18 bis 24, Glindfelder Weg Nr. 1, Hasselbusch Nr. 35 und Hasselbusch Nrn. 23, 23a und Flurstücksbereich 18/9, einschließlich aller rückwärtigen Grundstücksteile, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE:

- a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12. November 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 27. Juni 1994 erfolgt.
- Bargteheide, den 03. APR. 1997    
BÜRGERMEISTER
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 06. Juli 1994 bis zum 08. August 1994 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 27. Juni 1994.
- Bargteheide, den 03. APR. 1997    
BÜRGERMEISTER
- c) Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27. Juni 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Bargteheide, den 03. APR. 1997    
BÜRGERMEISTER
- d) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Vorentwurfsbeteiligungen am 30. August 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Bargteheide, den 03. APR. 1997    
BÜRGERMEISTER
- e) Die Stadtvertretung hat am 30. August 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Bargteheide, den 03. APR. 1997    
BÜRGERMEISTER
- f) Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13. Dezember 1995 bis zum 15. Januar 1996 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 04. Dezember 1995 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. Dezember 1995 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
- Bargteheide, den 03. APR. 1997    
BÜRGERMEISTER
- g) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsauslegung am 22. April 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Bargteheide, den 03. APR. 1997    
BÜRGERMEISTER
- m) Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Hauptsatz 2 BauGB am 07. April 1997 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 09. Juni 1997 Az.: 60/22 - 62.006 (6-4) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
- Bargteheide, den 04. Juli 1997    
BÜRGERMEISTER
- ~~n) Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 07. Juli 1997 behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 08. Juli 1997 bestätigt. Die Hinweise sind beachtet.~~
- Bargteheide, den 04. Juli 1997    
BÜRGERMEISTER
- o) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Bargteheide, den 04. Juli 1997    
BÜRGERMEISTER
- p) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens über den 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 07. Juli 1997 durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08. Juli 1997 in Kraft getreten.
- Bargteheide, den 08. Juli 1997    
BÜRGERMEISTER

## STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 4. ÄNDERUNG

Dez. 1993		Febr. 1997	Anzeigeverfahren
Juni 1994		Juni 1997	Schlußbearbeitung
Nov. 1995			
Juli 1996	erneute Auslegung		