

Teil „B“-Text

1. Einfriedigungen an Verkehrsflächen, sowie im Bereich der Vorgärten, sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
gem. Nr. 8.2.81
2. Auf den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen dürfen bauliche Anlagen jediglicher Art und Bepflanzungen eine Höhe von 0,70m, über Fahrbahn - oberkante des dazugehörigen Straßenabschnittes, nicht überschreiten.
3. Auf der Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist die vorhandene Knickbepflanzung zu erhalten.
4. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind im Bereich der Vorgärten als Rasenflächen mit Busch- und Staudengruppen sowie mit einzeln stehenden Bäumen festgesetzt.
5. Zum Schutz gegen Lärmeinfall ist entlang der Bundesbahnstrecke ein Wall mit einer Höhe von 4,00 m - 8,00 m über OK. - Gelände **standsicher** zu errichten. Diese Höhen schließen eine, auf dem Wall mit 2,00m - 3,50m Höhe zuerrichtende, Schallschutzwand ein.
An den lärmbelastenden Seiten (Norden, Osten, Süden) der Gebäude sind schalldämmende Fenster mit einem mind Maß von 35 dB(A) einzubauen. Hierbeisoll der § 9(1) 17 BBauG mit dem § 9(1) 24 BBauG in Verbindung gebracht werden. Die Lärmschutzanlage ist nach den der Begründung beigelegten Schnittzeichnungen (Beipläne Nr. 1-4) und dem Lageplan (Beiplan Nr. 5) auszuführen. Die Bepflanzung des Walles ist nach dem Pflanzplan (Beiplan Nr. 6) zu gestalten.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
Par. 9 Abs. 7 BBauG



Verkehrsflächen, Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG



Öffentliche Parkflächen



Fuß-, Radwege



Straßenbegrenzungslinie



Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG



Baulinien

Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG



Baugrenzen

Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG



Von der Bebauung freizuhalten Grundstücksfläche (Sichtdreieck), Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes,

Par. 16 Abs. 4 BauNVO



Öffentliche Grünflächen Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG



Spielplatz



Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG



● Bäume zu erhalten Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG



Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-
immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen
Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher
Einwirkungen zu treffenden Vorkehrungen Par. 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG



Dmin 30° Dachneigung von min. 30°



Flächen für Aufschüttung (Immissions - Schallschutz)

Abs. 1 Nr. 17 BBauG

Baugebiete Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG



Reines Wohngebiet Par. 3 Bau NVO



Allgemeines Wohngebiet Par. 4 Bau NVO



Flächen für den Gemeinbedarf

Par. 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG



Kirche



Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser- oder festen Abfallstoffen

Par. 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BBauG



Pumpwerk



Umformerstation



Feuerlöschbrunnen



Müll

Maß der baulichen Nutzung Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG



Zahl der Vollgeschosse (Z) (als Höchstgrenze)



Zahl der Vollgeschosse (Z) (zwingend)

GFZ = 0,3 Geschosßflächenzahl (z. B. = 0,3)

Bauweise Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG



Offene Bauweise



Flächen für Garagen, Gemeinschaftsgaragen und Tiefgaragen

Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BBauG

Ga = Garagen

GGa = Gemeinschaftsgaragen

TG = Tiefgarage

II. Darstellungen ohne Normcharakter:



Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmaß



Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze



Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage



Bei Durchführung der Planung fortfallende bauliche Anlage



Höhenlinien, bezogen auf N N (Normal - Null)



vorh. Regenwasserleitung künftig entfallen



In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke



Flurstücksnummer



Maßangaben



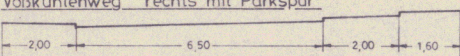
Boschung



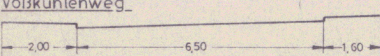
Sichtdreieck

III. Straßenprofile M. 1:100

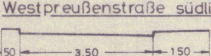
Voßkuhlenweg rechts mit Parkspur



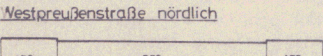
Voßkuhlenweg



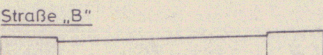
Westpreußenstraße südlich



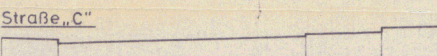
Westpreußenstraße nördlich



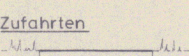
Straße „B“



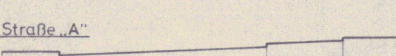
Straße „C“



Zufahrten



Straße „A“



Danziger Straße



SATZUNG DER STADT
BARGTEHEIDE
KREIS STORMARN
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 8
NEUAUFSTELLUNG
FÜR DAS GEBIET BEGRENZT
VON DEN STRASSEN VOSS-
KUHNENWEG UND RAIFFEI-
SENSTRASSE, DER BUNDES-
BAHNLINIE UND DEM FLUR-
STÜCK 73/5 DER FLUR 8

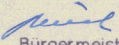
Auf Grund des Par. 10 des Bundesbaugesetzes

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), des Par. 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl. - H. Seite 59), des Par. 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dez. 1960 (GVOBl. Schl. - H. Seite 198) und des Par. 111 Abs. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVOBl. Schl. - H. Seite 141) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31. Mai 1978 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, Neuaufstellung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach Par. 8 und 9 BBauG. auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11. Juni 1975



Bargteheide, den 12. Dez. 1978


Bürgermeister

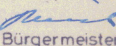
Aufgestellt durch das:

Ingenieurbüro
Gosch + Schreyer
Papierbarg 4
2060 Bad Oldesloe - 04531/6111-12

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27. Juli 1977 bis 29.9.1977 nach vorheriger Bekanntmachung am 18. Juli 1977 mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Bargteheide, den 12. Dez. 1978



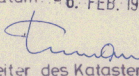

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 25. MAI 1976 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Katasteramt Bad Oldesloe

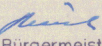
Datum: - 6. FEB. 1979


Leiter des Katasteramtes
(Reg. - Verm. Direktor)

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß vom 31. Mai 1978 gebilligt.

Bargteheide, den 12. Dez. 1978





Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach Par. 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 24.7.1978 Az. 64131-62.006(8) - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 6.3.1979 Az. 64131-62.006(8) bestätigt.

Bargteheide, den 2. Mai 1979





Bürgermeister

Geändert auf Grund der Auflagen und Hinweise der Genehmigungsverfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 21. Sep. 1978 Az. 64131-62.006(8) Die Auflagen und Hinweise wurden durch Beschluß der Stadtvertretung vom 24. Nov. 1978 als Satzung beschlossen.

Bargteheide, den 12. Dez. 1978

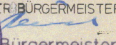



Bürgermeister

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

Bargteheide, den 2. Mai 1979



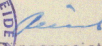
STADT BARGTEHEIDE
DER BÜRGERMEISTER

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus dem Text und Planzeichnung, ist am 2. Mai 1979

mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt mit beigefügter Begründung vom 2. Mai 1979 an, öffentlich aus.

Bargteheide, den 2. Mai 1979




Bürgermeister