

TEIL-B-TEXT

1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (9 ABS. 1/1 BauGB)

- 1.1 In der überbaubaren südwestlichen Bauflucht der gartenseitigen Bereiche der Reihenhausanlage sind ausschließlich Wintergärten zulässig.

2.0 BAUWEISE UND BAULINIEN (§ 9 ABS.1/2 BauGB + 22/23 BauNVO)

- 2.1 An den Grenzen zwischen den einzelnen Reihenhäusern sind Baulinien festgesetzt, an die gemäß §23 Abs.2 BauNVO angebaut werden muß. Von den seitlich und den zur Mühlenstraße hin orientierten Baulinien, die die einzelnen Reihenhauszeilen insgesamt umlaufen sind Abweichungen bis zu 1m zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind. Dabei sind die Abweichungen beschränkt auf unwesentliche Gebäudeteile (Treppenhäuser, Vordächer, Erker und Balkone).

3.0 NEBENANLAGEN (§ 9 ABS.1/4 BauGB)

- 3.1 Die Errichtung von Nebengebäuden ist nur in einer Größe von 10 m²/Grundstück mit begrünter Fassade (Fassadenberankung oder Gehölzabpflanzung) zulässig.

4.0 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1/25 B)

- 4.1 Die Vorgartenflächen der Baugrundstücke zwischen der Geh- und Leitungsrechtsfläche und der vorderen Baulinie und deren geradliniger Verlängerungen bis an die Grundstücksgrenzen sind gärtnerisch gestaltet und zu erhalten. Ausgenommen davon sind Zuwegungen.

5.0 SICHTDREIECK

- 5.1 In den gem. § 9 Abs. 1/10 BauGB festgesetztem Sichtdreieck dürfen Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk eine Höhe von 0,70m über Oberkante der zugehörigen Gehrecht- und Leitungsrechtsfläche nicht überschreiten.

6.0 FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS.4 BauGB I.V. MIT § 92 LBO)

- 6.1 Alle Hauptgebäude sind mit einem Satteldach oder Krüppelwalm zu versehen. Die konstruktive Höhe der Drempel wird mit maximal 0,60m Höhe festgesetzt. Die Dachneigung ist in der Reihenhausanlage mit 25° - 35° und den zugehörigen Wintergärten mit 20° - 35° festgesetzt. Bei Nebengebäuden sind flachere Dachformen möglich, wobei alle Flachdächer (-10°), sofern nicht als Terrassen genutzt, zu begrünen sind.
- 6.2 Die einzelnen Wintergärten sind durch gemauerte Wandscheiben vollständig von einander zu trennen. Alle übrigen Außenwandflächen sind mit ausschließlich stehenden Fensterformaten zu verglasen.
- 6.3 Als Einfriedigung an der Strassengrenze der Reihenhausgrundstücke sind feste Zäune bis maximal 0,70m Höhe über der Fahrbahnoberrkante des dazugehörigen Straßenabschnittes und lebende Hecken zulässig. Im Falle der Einfriedigung der seitlichen Grundstücksgrenzen ist ausschließlich eine Hecke zu verwenden. Zusätzlich kann in der Höhe der Hecke ein Zaun gesetzt werden.

▼ Änderungen und Ergänzungen erfolgten auf der Grundlage der Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn - Plangenehmigungsbehörde (Aktenzeichen 60/221-62.006(8a-1)) vom 15.09.99 .



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ERKLÄRUNG

RECHTSGRUNDLAGE

I

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1-11 BauNVO

WR

REINES WOHNGBIET

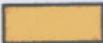
§ 3 BauNVO

GR	MAXIMALE GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE IN QUADRATMETERN
GF	MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHE IN QUADRATMETERN
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
SD	SATTELDACH

BAUWEISE, BAULINIEN	§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
---------------------	---

	OFFENE BAUWEISE
	BAULINIE

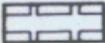
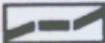
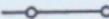
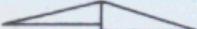
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
----------------	---------------------------------------

	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

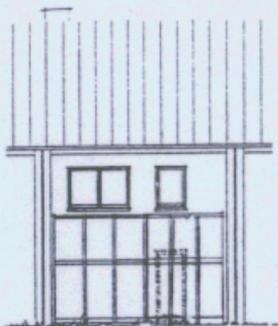
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
---	---------------------------------------

	ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
	ERHALTUNG VON BÄUMEN

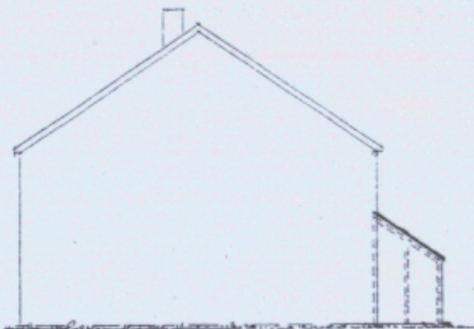
SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
	GEH- UND LEITUNGSRECHTE GELTEN ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT, DER STADT BARGTEHEIDE, DER VERSORGUNGSTRÄGER SOWIE DER ANLIEGER § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (SICHTDREIECK) § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
II	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
$\frac{19}{53}$	FLURSTÜCKSNUMMERN
	FLURSTÜCKSGRENZEN
	MÜLLSAMMELPLATZ
	SICHTDREIECK

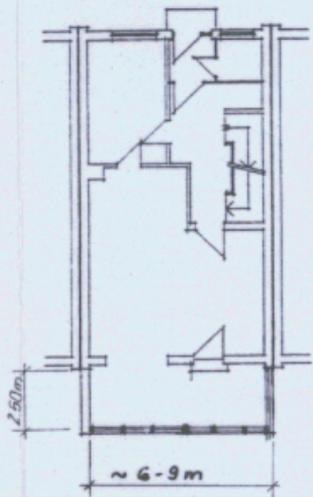
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



ANSICHT WINTERGARTEN 1. GEBÖRDRE



SEITE - ANSICHT





- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **22.09.1993**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarer Tageblatt“ am **18.11.1996** erfolgt.
- 1b) Auf Beschluß des Magistrats vom **17.08.1993** ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- 1c) Der Magistrat hat am **26.03.1996** den Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1d) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **12.11.1996** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1e) Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **27.11.1996** bis zum **30.12.1996** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **18.11.1996 im Stormarer Tageblatt** ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 1f) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **14.05.1997** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1g) Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs. 3 i.V. mit §13 Nr. 1 BauGB in der Zeit vom **26.06.1997** bis zum **10.08.1997** durchgeführt.
- 1h) Die 1.Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **14.05.1997** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Für den Plan mit Begründung wurde am **20.05.1999** nach §233 Abs.1 BauGB '97 die Umstellung des Verfahrens auf das BauGB '97 beschlossen.

Die Begründung zur 1.Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom **14.05.1997** gebilligt.

Bargteheide, den **09. Aug 99**



- Der Bürgermeister -

- 2) Der katastermäßige Bestand am **20. JULI 1999** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Ahrensburg, den **29. JULI 1999**



▼ Aufgrund des § 10 der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BauGB) in der zuletzt genannten Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom **14.05.1997** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8a/1 Änderung für das Gebiet Mühlenstraße, Gerade Nrn. 16 bis 40, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



- 3) Die 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bargteheide, den **09. Aug 99**



- Der Bürgermeister -



- ▼ 4) Der Beschluß der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **27.12.99** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **28.12.99** in Kraft getreten.

Bargteheide, den
28. Dez. 99



Der Bürgermeister

**▼ SATZUNG DER
STADT BARGTEHEIDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 A
1. ÄNDERUNG
- BP 8a/1 -**

**GEBIET: MÜHLENSTRASSE,
GERADE NRN. 16 bis 40**

Bearbeiter: br/li/mo