

# Stadt Bargteheide

Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 9

Gebiet: Grundstücke Theodor-Storm-Straße Nrn. 14 bis 34  
einschl. eines Teilstücks der Straße Theodor-Storm-  
Straße und eines Teilstücks der Straße  
Am Schulzentrum

# Text (Teil B)

## 1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,6 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

## 2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

## 3. Grundstückszufahrten gem. § 9 (1) 11 BauGB

Es ist je Grundstück nur eine Grundstückszufahrt zulässig. Bei Grundstücksteilungen ist die verkehrliche Erschließung des rückwärtigen Grundstücks über die Zufahrt des vorderen Grundstücks zu führen.

## 4. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Bahnlinie Hamburg-Lübeck im festgesetzten Lärmpegelbereich V ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von  $R'_{w,res} = 45/40$  dB einzuhalten.

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Bahnlinie Hamburg-Lübeck im festgesetzten Lärmpegelbereich IV ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von  $R'_{w,res} = 40/35$  dB einzuhalten.

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Bahnlinie Hamburg-Lübeck im festgesetzten Lärmpegelbereich III ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von  $R'_{w,res} = 35/30$  dB einzuhalten.

Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern in den Lärmpegelbereichen III bis V sind mit entsprechend schallgedämmten Lüftungen auszustatten, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Die festgesetzte Lärmschutzwand muss eine Höhe von 2,70 m über der Oberkante der Bahnhofstraße aufweisen.

## 5. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

## 6. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der Theodor-Storm-Straße.

# Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

## I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

**WA** Allgemeines Wohngebiet

**0,28** Grundflächenzahl

**II** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse

**FH** Max. zulässige Firsthöhe in m

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche  
gem. § 9 (1) 2 BauGB

**E** Nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

 Straßenverkehrsfläche

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

  Fuß- und Radweg

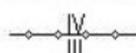
Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

 Grünflächen

 Private Hausgärten

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

 Umgrenzung der Flächen für Lärmschutzmaßnahmen

 Lärmpegelbereiche mit Abgrenzung

 Lärmschutzwand

## Sonstige Planzeichen



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB



Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

3,20

Vermaßung in m

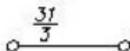
## II. Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Künftig fortfallende Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen



Flurgrenze



Lage der Schnittdarstellungen

# Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 30.03.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 14.08.2006 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.08.2006 bis 05.09.2006 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.08.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 02.11.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.12.2006 bis 26.01.2007 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.12.2006 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Bargtheide,

Siegel

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am \_\_\_\_\_ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg,

Siegel

öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.03.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.03.2007 bis 13.04.2007 während der Dienststunden nach § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.03.2007 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Bargtheide,

Siegel

Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.03.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bargteheide,

Siegel

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bargteheide,

Siegel

Bürgermeister

11. Der Beschluss 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 \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Bargteheide,

Siegel

Bürgermeister

## Hinweis

Für das Plangebiet gilt die Gestaltungssatzung der Stadt Bargteheide.