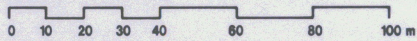


GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.29 NEU DER STADT BARGTEHEIDE

BILANZ - AUSGLEICH

BL. NR. 4

MASSTAB 1: 1.000



LEGENDE - PLANUNG

	ZU ERHALTENDE BÄUME		SUKZESSIONSFLÄCHEN
	NEUPFLANZUNG VON BÄUMEN MIT UNTERPFLANZUNG		NATurnahe GRÜNFLÄCHEN
	ERHALTUNG VON KNICKS		EXTENSIVGRÜNLAND
	NEUANLAGE VON KNICKS		NATurnaHER GRABEN MIT BRÜCKE
	NEUANLAGE VON HECKEN		WEG AUS SCHOTTERRASEN
	GRAS - UND KRAUTFLUR MIT EINZELBÄUMEN		FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENT- WICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT

VORSCHLÄGE ZUM TEXT - TEIL B

- Bei Baumaßnahmen im Bereich von zu erhaltenden Baum- und Gehölzbeständen ist DIN 18920 zu beachten.
- Bei Baumpflanzungen entlang von Straßen sind standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation, z.B. Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Stiel-Eiche, Sommer-Linde, Winter-Linde etc.; zu verwenden. Pflanzabstand = ca. 10 m. Pflanzgröße = Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 18 - 20 cm. Pro Straßenzug sollte jeweils nur 1 Baumart verwendet werden.
- Bei Baumpflanzungen in Randbereichen bzw. in der Nähe von Gewässern sind standortgerechte Laubbäume entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation, z.B. Schwarz-Erle, Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Gemeine Esche, Stiel-Eiche, Silber-Weide etc., zu verwenden. Pflanzgröße wie Punkt., jedoch 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.
- Unterpflanzungen und Hecken sind aus standortgerechten Laubgehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation abzubilden und zu unterhalten. Pflanzgröße = 2 x verpflanzte Sträucher. Gehölzarten: Feld-Ahorn, Hain-Buche, Roter Hartriegel, Wald-Hassel, Weiß-Dorn, Pfaffenhütchen, Gemeine Heckenkirsche, Schlehdorn, Hunds-Rose, Brombeere, Schwarzer Holunder, Faulbaum, Gemeiner Schneeball. Bei Umpflanzungen im Bereich der Straßenzüge "Heinrich-Hertz-Straße" und "Johannes-Gutenberg-Straße" sind auch andere Arten zulässig.
In den Pflanzstreifen entlang der beiden vorgenannten Straßenzüge sowie im Westteil südlich der Straße "Lohe" sind pro Gewerbegrundstück max. 2 Zufahrten von jeweils 6 m Breite zulässig.
- Die zu erhaltenden Knicks sind fachgerecht alle 10 - 15 Jahre auf den Stock zu setzen. Im Abstand von ca. 50 m sind Überhälter zu erhalten bzw. neu aufzubauen. Zur ordnungsgemäßen Knickpflege gehört auch das Ausbessern des Walles mit geeignetem Bodenmaterial sowie die Nachpflanzung von Lücken mit standortgerechten Gehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation (siehe dazu Punkt 4.).
- Neu anzulegende Knicks erhalten folgendes Profil:
Fußbreite = 3,00 m, Wallhöhe = mindestens 0,75 m, Wallkrone = 1,50 m (leicht durchgemuldet), Seitenböschungen = 1 : 1. Die Wälle sind mit standortgerechten Arten gemäß der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen.
(siehe dazu Punkt 4.).
- Naturnahe Grünflächen entlang von Knicks bzw. vorhandenen und geplanten Baumreihen sind als naturnahe Rasen-/Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und extensiv zu unterhalten (Mahd max. 1 - 2 x pro Jahr, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist). Unzulässig ist auf diesen Flächen das Ablagern von Materialien sowie ständiges Betreten oder Befahren. Gegebenenfalls sind die Flächen hiergegen zu schützen.
- Sukzessionsflächen sowie die Flächen mit Gras- bzw. Krautflur und Einzelbäumen sollen der natürlichen Vegetationsentwicklung überlassen werden. Zur Verhinderung von Verbuschungen und zur Aushagerung sind die Flächen alle 3 - 5 Jahre zu mähen, wobei das Mähgut abzuräumen ist. Die Flächen sind gegen Betreten gegebenenfalls durch Zäune zu schützen.
- Das Intensivgrünland im Süden ist in Extensivgrünland umzuwandeln. Unzulässig sind Absenkungen des Wasserstandes, Umbruch sowie Neuansaat, Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie Walzen und Schleppen. Zulässig ist der Auftrieb von 1,5 Rindern je Hektar in der Zeit vom 10. Mai bis zum 30. November oder alternativ eine Mahd ab 01. Juli eines jeden Jahres.
- Die Anlagen zur Regenwasserbehandlung bzw. -entsorgung sind möglichst naturnah auszubilden (z.B. geschwungene Uferlinien, wechselnde Böschungsneigungen und Wassertiefen, Initialpflanzung mit Arten der Röhrichtzone etc.). Böschungen und Randflächen sind mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzusäen und extensiv zu unterhalten.
Erforderliche Wege zur Pflege und Unterhaltung sind als Schotterrasen aus standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen auszubilden und extensiv zu unterhalten.

LEGENDE - AUSGLEICH

	AUSGLEICHSFLÄCHE
	FLÄCHENUMERIERUNG
	FLÄCHENGRÖSSE

AUFTRAGGEBER:

STADT BARGTEHEIDE

- MAGISTRAT -

RATHAUSSTRASSE 26

22941 BARGTEHEIDE

TELEFON: 04532 / 40470

TELEFAX: 04532 / 404777

BARGTEHEIDE, DEN

PLANVERFASSER:

K.-D. BENDFELDT U. PARTNER

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

DÄNISCHE STR. 24

24103 KIEL

TELEFON: 0431 / 94164

TELEFAX: 0431 / 93688




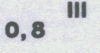


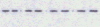
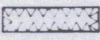
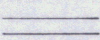
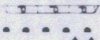
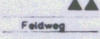
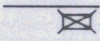
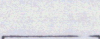
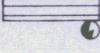

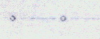
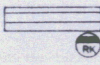
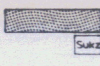

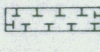
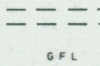
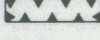
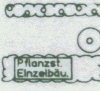
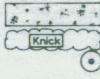

KIEL, IM JULI 1995

Handwritten signature

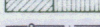
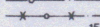

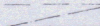
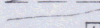
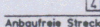
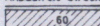
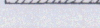
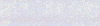

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 - Neuaufstellung -	§ 9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Gewerbegebiet	§ 9(1)1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. III) Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,8)	
	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 1,6)	§ 9(1)2 BauGB
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§ 9(1)10 BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche	§ 9(1)11 BauGB
	Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und Zugang Grundstückszufahrt	
	Feldweg	
	Straßenbegrenzungslinie Brücke	
	<u>FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN</u> Fläche für Versorgungsanlagen Transformatorstation	§ 9(1)12 BauGB
	<u>FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN</u> Elektrische Hauptversorgungsleitung, oberirdisch	§ 9(1)13 BauGB
	Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch	
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG</u> Fläche für die Abwasserbeseitigung Regenwasserkläranlage	§ 9(1)14 BauGB
	<u>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u> Private Grünfläche Sukzessionsfläche mit Einzelbäumen und Baumgruppen	§ 9(1)15 BauGB
	<u>WASSERFLÄCHEN</u> Kleingewässer (Teich) Bachlauf mit Uferböschung	§ 9(1)16 BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</u> Umgrenzung für Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9(1)20 BauGB
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	§ 9(1)21 BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u> Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche Lärmpegelbereiche nach Entwurf DIN 4109 vom November 1989, Abschnitt 5, Tabellen 8, 9 und 10	§ 9(1)24 BauGB
	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Knick - Zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum Pflanzstreifen mit Einzelbäumen	§ 9(1)25a BauGB IN VERBINDUNG MIT § 9(1)25b BauGB
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> Zu erhaltende Gras- und Krautflur mit Einzelbäumen Zu erhaltender Knick Zu erhaltender Einzelbaum	§ 9(1)25b BauGB
	<u>GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN</u>	§ 9(4) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Sichtfläche
	Höhenlinie
	Grundstücksnummer
	Anbaufreie Strecke
	Hausnummer

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 - NEUAUFSTELLUNG -

GEBIET: Östlich der Bahn, südlich Lohe von der Bahnbrücke bis Einmündung Hammoorer Weg, südlich Hammoorer Chaussee von der Einmündung Hammoorer Weg bis einschließlich Einmündung Delingsdorfer Redder, westlich Delingsdorfer Redder, beidseitig Johannes-Gutenberg-Straße, beidseitig Heinrich-Hertz-Straße einschließlich südlich rückwärtig liegender Flächen.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVObI. Sch. H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom

und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn sowie der Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29-Neuaufstellung für das Gebiet: Östlich der Bahn, südlich Lohe von der Bahnbrücke bis Einmündung Hammoorer Weg, südlich Hammoorer Chaussee von der Einmündung Hammoorer Weg bis einschließlich Einmündung Delingsdorfer Redder, westlich Delingsdorfer Redder, beidseitig Johannes-Gutenberg-Straße, beidseitig Heinrich-Hertz-Straße einschließlich südlich rückwärtig liegender Flächen.

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung am _____ und am _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am _____ erfolgt.

Bargtheide, den _____ (S) _____
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom _____ durchgeführt worden.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch den Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am _____

Bargtheide, den _____ (S) _____
BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bargtheide, den _____ (S) _____

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

Bargtheide, den _____ (S) _____
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während folgender Zeiten:

_____ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 _____ in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Bargtheide, den _____ (S) _____
BÜRGERMEISTER

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

Ahrensburg, den _____ (S) _____

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ und am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bargtheide, den _____ (S) _____
BÜRGERMEISTER

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

Bargtheide, den _____ (S) _____
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am _____ dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom _____ Az.: _____ erklärt, daß er keine / die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Bargtheide, den _____ (S) _____
BÜRGERMEISTER

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom _____ behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom _____ Az.: _____ bestätigt.

Die Hinweise sind beachtet. Bargtheide, den _____ (S) _____
BÜRGERMEISTER

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

Bargtheide, den _____ (S) _____
BÜRGERMEISTER

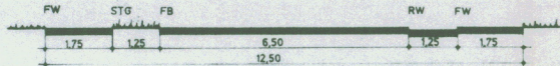
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 Landesbauordnung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ durch Abdruck in dem "Stormarner 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. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Bargtheide, den _____ (S) _____
BÜRGERMEISTER

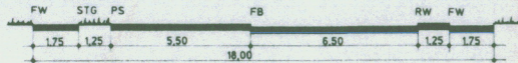
JUNI 1994			

STRASSENQUERSCHNITTE M 1: 100

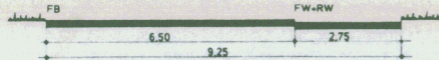
a - a Johannes-Gutenberg-Straße



b - b Heinrich-Hertz-Straße M 1:150



c - c Hammoorer Chaussee - L 89



FW = Fußweg
FB = Fahrbahn
RD = Radweg
PS = Parkstreifen
STG = Straßenbegleitgrün

d - d Lohe - L 89

