

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 8A / 1. ÄNDERUNG

GEBIET: MÜHLENSTRASSE, GERADE NRN. 16 BIS 40

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:

PLANZEICHNUNG - TEIL A

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

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

BAUWEISE, BAULINIEN § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
 O OFFENE BAUWEISE
 BAULINIE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 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 GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

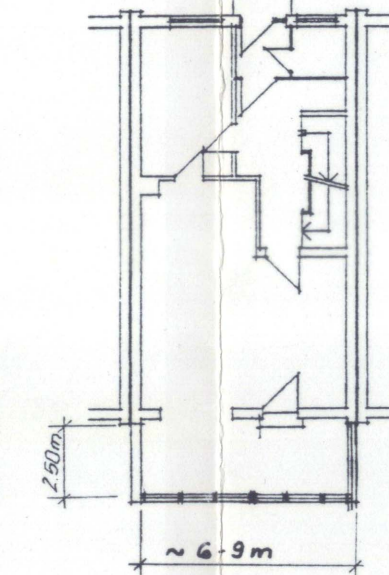
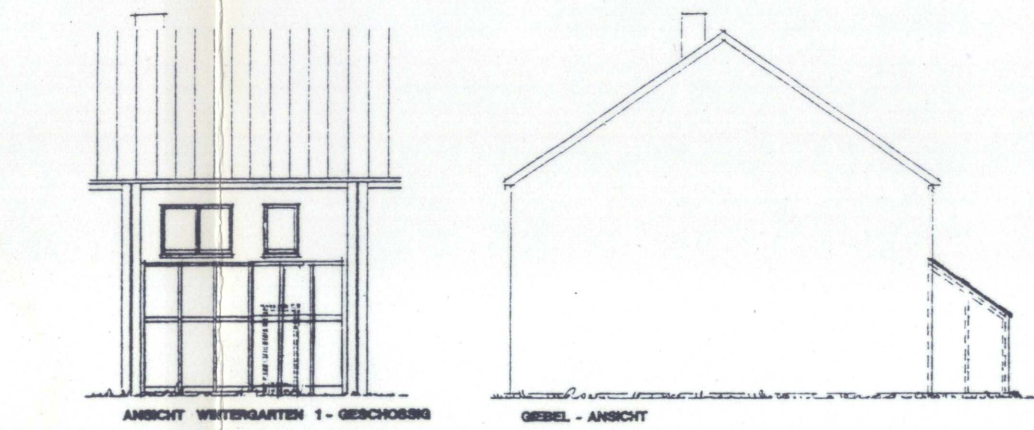
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

FLURSTÜCKNUMMERN

FLURSTÜCKSGRENZEN

MÜLLSAMMELPLATZ

SICHTDREIECK

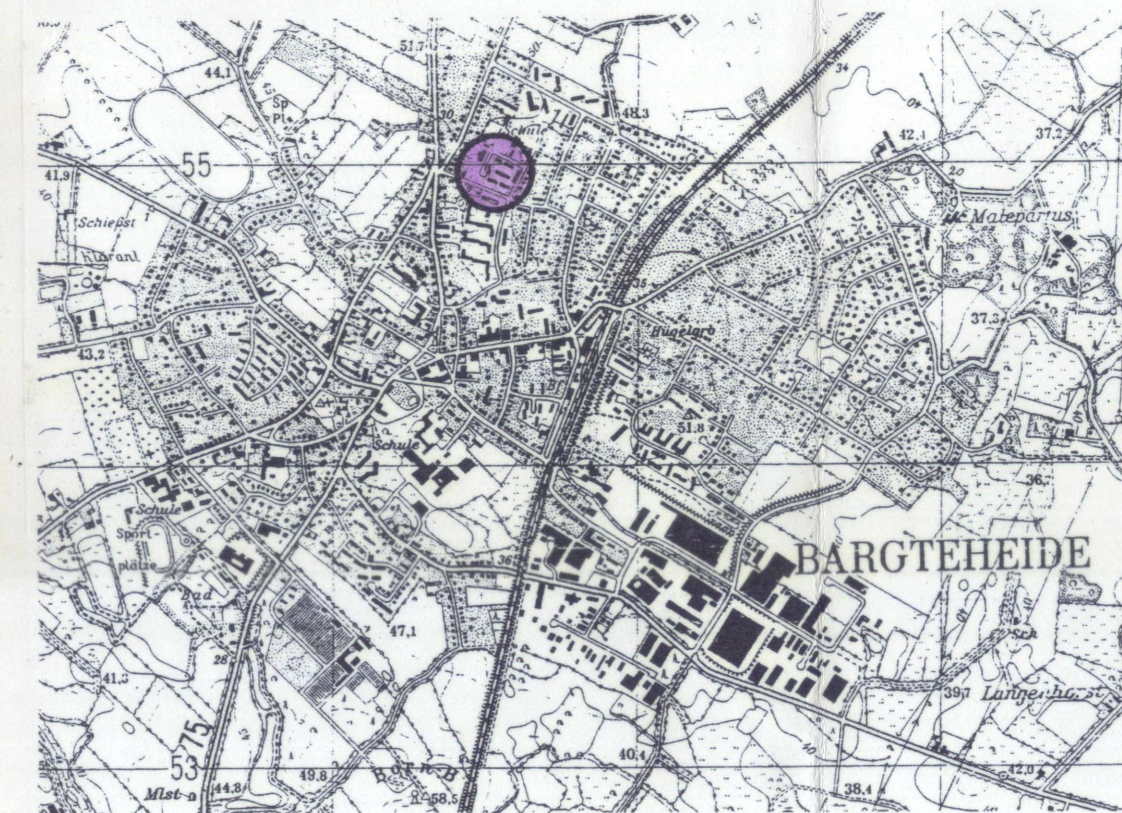


PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I	FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BauNVO



ÜBERSICHTSPLAN



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 Reihenhauseanlage 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 Reihenhauseinheiten 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 Drempl wird mit maximal 0,60m Höhe festgesetzt. Die Dachneigung ist in der Reihenhauseanlage 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 Reihenhausegrundstücke sind feste Zäune bis maximal 0,70m Höhe über der Fahrbahnoberkante des dazugehörigen Straßenschnittes 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.

VERFAHREN

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.09.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner 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 Stormarner 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 geordneten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 29. JULI 1999

Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur
 DIPL.-ING. KARSTEN SPRICK

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 Formschritten 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