SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 a NEU

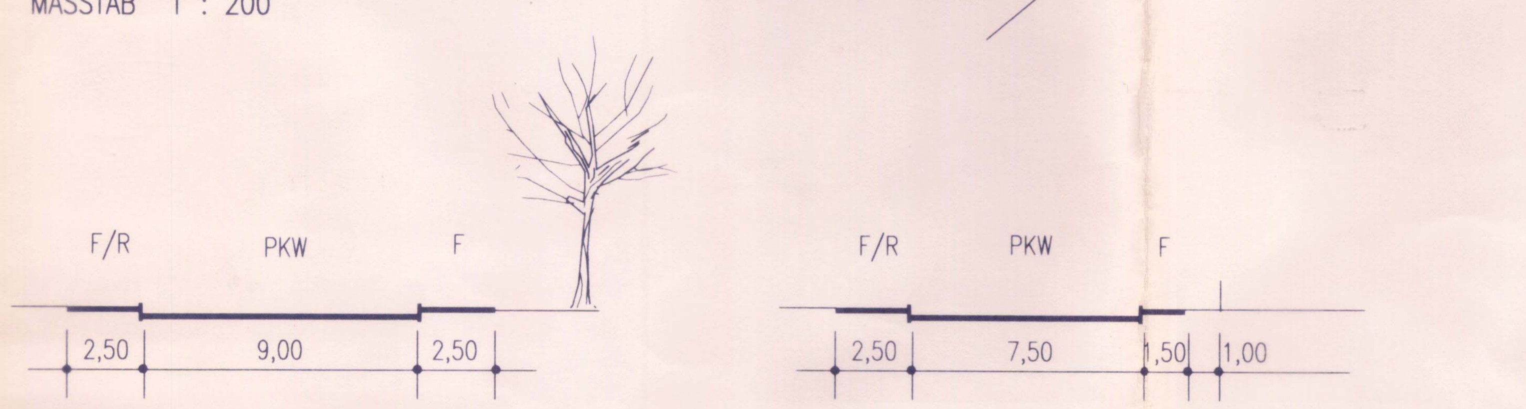
GEBIET: ÖSTLICH HAMBURGER STRASSE UND NÖRDLICH LOHE, SÜDWESTLICH SCHULZENTRUM

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSTAB 1 : 1.000

DARSTELLUNGEN

MASSTAB 1 : 200



STRASSENQUERSCHNITT HAMBURGER STRASSE B 75

STRASSENQUERSCHNITT LOHE L 89

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1 BauGB

- WB — BESONDERES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- (0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- II — HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN — § 9 (1) 2 BauGB

- o — OFFENE BAUWEISE
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- BAULINIE

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN — § 9 (1) 4 BauGB

- TGa — FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE
- St — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) 11 BauGB

- VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ZUFAHRT
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN — § 9 (1) 13 BauGB

- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH ELEKTRO
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH GAS
- TRAFOSTATION
- DRUCKREGELKASTEN

GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) 15 BauGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE

WASSERFLÄCHEN — § 9 (1) 25 b BauGB ~~§ 9 (1) 16 BauGB~~

- WASSERFLÄCHEN
- GEWÄSSERLAUF

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1) 20 BauGB

- KNICKSCHUTZSTREIFEN

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE — § 9 (1) 21 BauGB

- GFL — FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
- L — FLÄCHEN FÜR LEITUNGSRECHTE
- GL — FLÄCHEN FÜR GEH- UND LEITUNGSRECHTE

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR EINWIRKUNGEN — § 9 (1) 24 BauGB

- FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN EINWIRKUNGEN
- III — LÄRMPEGELBEREICHE FÜR GEBÄUDEFRONT MIT ABGRENZUNG
- LÄRMSCHUTZWAND MIT HÖHENANGABE

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 (1) 25 a+b BauGB

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON KNICKS

SONSTIGE PLANZEICHEN — § 9 (7) BauGB

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN — § 1 (3) UND § 16 (5) BauNVO
- 4,0 — BEMASSUNG (IN METERN)
- 19 — HAUSNUMMERN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 28/5 — FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- BÖSCHUNGSLINIE
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- SICHTDREIECK
- KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM * 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) ~~23.11.1994 (BGBl. S. 3486)~~, SOWIE NACH § 92 DER LBO VOM 11. JULI 1994 (GVOBl. Schl-H. S. 321) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 30.08.1995 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STORMARN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 a NEUAUFSTELLUNG FÜR DAS GEBIET:

ÖSTLICH HAMBURGER STRASSE UND NORDÖSTLICH LOHE, SÜDWESTLICH SCHULZENTRUM

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

TEXT (TEIL B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB IN VERBINDUNG MIT (§ 1 (6) BauNVO)

INNERHALB DES BESONDEREN WOHNGEBIETES SIND DIE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSENEN NUTZUNGEN NACH § 4a (3) NR. 2 (VERGNÜGUNGSSTÄTTEN) UND NR. 3 BauNVO (TANKSTELLEN) NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND DIE NACH §4 (3) AUSNAHMSWEISE ZUGELASSENEN NUTZUNGEN DER NR. 1 – 5 BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

2. BAUWEISE (§ 9 (1) NR.2 BauGB)

FÜR DIE ABWEICHENDE BAUWEISE WIRD NACH § 22 (4) BauNVO BESTIMMT, DASS GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50m LÄNGE ZULÄSSIG SIND. IM ÜBRIGEN GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE.

3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 12 BauNVO)

INNERHALB DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES MIT EINER ZUGELASSENEN VIERGESCHOSSIGEN BAUWEISE SIND MINDESTENS 50% DER ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE IN TIEFGARAGEN ANZUORDNEN.

EBENERDIGE STELLPLÄTZE SIND DURCH BÄUME ZU BEGRÜNEN. JE VIER STELLPLÄTZE IST EIN BAUM DER ART STIELEICHE ZU PFLANZEN (MINDESTUMFANG 12 cm IN 1 m HÖHE).

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 10 BauGB)

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SICHTFLÄCHEN DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN NICHT ERRICHTET WERDEN. EINFRIEDUNGEN SOWIE BEPFLANZUNGEN, MIT AUSNAHME VON EINZELBÄUMEN, SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 0,70 m ÜBER STRASSENNIVEAU ZULÄSSIG.

5. FLÄCHEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN SIND FENSTER UND AUSSENTÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN SOWIE AUSSENWÄNDE UND DACHFLÄCHEN NACH DEN AN DEN BAUGRENZEN FESTGESETZTEN LÄRMPEGELBEREICHEN HERZUSTELLEN:

IM LÄRMPEGELBEREICH VI SCHALLDÄMMASS Rw VON MINDESTENS 50 dB (WOHNRÄUME) BZW. 45 dB (BÜRORÄUME)
IM LÄRMPEGELBEREICH V SCHALLDÄMMASS Rw VON MINDESTENS 45 dB (WOHNRÄUME) BZW. 40 dB (BÜRORÄUME)
IM LÄRMPEGELBEREICH IV SCHALLDÄMMASS Rw VON MINDESTENS 40 dB (WOHNRÄUME) BZW. 35 dB (BÜRORÄUME)
IM LÄRMPEGELBEREICH III SCHALLDÄMMASS Rw VON MINDESTENS 35 dB (WOHNRÄUME) BZW. 30 dB (BÜRORÄUME).

~~DIE ANFORDERUNGEN DER LÄRMPEGELBEREICHE II UND I WERDEN BEREITS DURCH DIE ANFORDERUNGEN AN DEN WÄRMESCHUTZ ERFÜLLT. EINE FESTSETZUNG ERRSCHEINT NICHT ERFORDERLICH.~~

FENSTER UND AUSSENTÜREN VON SCHLAFRÄUMEN SIND FÜR DIE STRASSENZUGEWANDTEN FRONTEN DER STRASSENRANDBEBAUUNG (BIS ZU EINER TIEFE VON 20m VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE) SOWIE ZU DER STELLPLATZANLAGE HAMBURGER STRASSE 13–19 NICHT ZULÄSSIG. AUSNAHMEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN DAS DEM ZUTREFFENDEN LÄRMPEGELBEREICH ENTSPRECHENDE SCHALLDÄMMASS UNTER BERÜCKSICHTIGUNG VON SCHALLGEDÄMPFTEN DAUERLÜFTUNGEN EINGEHALTEN WIRD.

DIE FESTGESETZTE SCHALLSCHUTZWAND ENTLANG DER STELLPLATZANLAGE IST MIT EINER FLÄCHENBEZOGENEN MASSE VON MIND. 10 kg/qm AUSZUFÜHREN UND ZUR STELLPLATZANLAGE HOCHABSORBIEREND AUSZUBILDEN.

6. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 92 LBO)

STRASSENSEITIGE GEBÄUDEFASSADEN VON ÜBER 12 m BREITE SIND DURCH VERTIKALE GLIEDERUNG ZU GESTALTEN.

DABEI SIND FASSADENWIEDERHOLUNGEN WIE SYMETRISCHE ANORDNUNG UND ZWILLINGSAUSBILDUNG UNZULÄSSIG.

DIE VERTIKALE GLIEDERUNG DER FASSADEN IST DURCH VERTIKAL VERLAUFENDE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE, ERKER, FENSTERREIHEN UND UNTERSCHIEDLICHE MATERIALIEN SOWIE FARBEN ZU BETONEN. DIE MINDESTDACHNEIGUNG BETRÄGT 30 GRAD. FÜR NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SOWIE DIE VIERGESCHOSSIGE BEBAUUNG SIND FLACHDÄCHER ZULÄSSIG. DIE SUMME DER LÄNGE VON DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTEN DARF DIE HÄLFTE DER TRAUFLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.

AUSSENFASSADEN SIND IN ROTEM SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN. EIN HELLER ERDFARBENER ANSTRICH IST ZULÄSSIG. UNTERGEORDNETE FASSADENTEILE KÖNNEN ABWEICHEND GESTALTET WERDEN.

ANTENNEN- UND SATELLITENEMPFANGSANLAGEN SIND AUF DER DEN ÖFFENTLICHEN STRASSENRÄUMEN ENTGEGENGESETZTEN GEBÄUDESEITEN ANZUBRINGEN. WERBEANLAGEN SIND NUR IN VERBINDUNG MIT GEBÄUDEN ZULÄSSIG. WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT SOWIE LICHTWERBUNG IN REFLEXFARBEN SIND UNZULÄSSIG.

HINWEISE

ES GILT DIE BAUMSCHUTZSATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 17.12.1993. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT ERFOLGT.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG HAT IN FORM EINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES IN DER ZEIT VOM 02.11.1994 BIS ZUM 05.12.1994 STATTGEFUNDEN. ES WURDE GELEGENHEIT ZUR ERÖRTERUNG UND ÄUSSERUNG GEGEBEN. AM 21.11.1994 HAT EINE EINWOHNERVERSAMMLUNG STATTGEFUNDEN.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DIE BETROFFENEN BÜRGER SIND MIT SCHREIBEN VOM 12.10.1994 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 05.04.1995 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, DIE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND DEN ENTWURF ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 11.05.1995 BIS ZUM 12.06.1995 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (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 02.05.1995 IM STORMARNER TAGEBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

EIN EINGESCHRÄNKTES BETEILIGUNGSVERFAHREN NACH § 3 (3) iVm § 13 (1) BauGB HAT IN DER ZEIT VOM 21.11.1996 BIS ZUM 20.12.1996 STATTGEFUNDEN. ES SIND KEINE ANREGUNGEN UND BEDENKEN EINGEGANGEN.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 26. FEB. 1997 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

AHRENSBURG, 01. APR. 1997 — SIEGEL — ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 30.08.1995 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 30.08.1995 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

BARGTEHEIDE, 03. APR. 1997 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 (1) HALBSATZ 2 DEM LANDRAT DES KREISES STORMARN ANGEZEIGT WORDEN. DIESER HAT MIT VERFÜGUNG VOM 16. JUNI 1997, AZ. 60/22-62.004 (13a-neu-) ERKLÄRT, DASS ER KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHT.

BARGTEHEIDE, 11. SEP. 1997 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DIE B-PLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

BARGTEHEIDE, 11. SEP. 1997 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ZUM BEBAUUNGSPLAN 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 22.9.97 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG VONDER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BauGB) UND WEITER AUF DIE FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 (3) SATZ 1 GO IST EBENFALLS HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 23.9.97 IN KRAFT GETRETEN.

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1997 — SIEGEL — BÜRGERMEISTER

STADT BARGTEHEIDE — BEBAUUNGSPLAN NR. 13 a

KREIS STORMARN — NEUAUFSTELLUNG

PLANVERFASSER:

PLANLABOR FÜR ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
DIPL. ING. D. STOLZENBERG
FREISCHAFFENDER ARCHITEKT
ST.-JÜRGEN-RING 34 23564 LÜBECK
TEL. 0451-55095 FAX -55096

PLANSTAND: 1. SATZUNGSAUSFERTIGUNG

GEZEICHNET: CA