



TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) 1990 IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I Seite 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I Seite 466)

M 1 : 1.000

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



TEIL B - TEXT

- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfläche) ist eine Bebauung jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,60 m über dem zugehörigen Fußwegniveau des Ulmenweges, unzulässig. Eine Bepflanzung mit einer Höhe von über 0,60 m über dem zugehörigen Fußwegniveau des Ulmenweges ist gleichfalls unzulässig. Zu erhaltende, bzw. neu anzupflanzende Einzelbäume sind mit einer Höhe von über 0,60 m über dem zugehörigen Fußwegniveau des Ulmenweges zulässig. (§ 9(1)0 BauGB)
- Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur als Hecke bis max. 0,60 m Höhe über dem zugehörigen Verkehrsflächenniveau zulässig. (§ 9(1)4 BauGB)
- Eine Überbauung der Grundstückszufahrten, auch mit Nebenanlagen, ist unzulässig. (§ 9(1)4 BauGB)
- Die Ausnahmen nach § 4(3) der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1(6) BauNVO)
- Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind unzulässig. (§ 9(1)6 BauGB)
- Die Dachneigungen werden mit einer max. Dachneigung von 48 Grad festgesetzt. (§ 9(1)4 BauGB)
- Neu anzulegende Knicks erhalten eine Grundbreite von mind. 3,00 m und eine Wallhöhe von mind. 0,75 m (Böschung 1 : 1 = 0,75 m, Walkkrone = 1,50 m, Böschung 1 : 1 = 0,75 m). Vor Anlage des Knicks ist der Oberboden abzuschleppen und zur Wiederverwendung seitlich zu lagern. Der Knick erhält einen Walkern aus sandig-bindendem Bodenmaterial und eine mind. 20 cm starke Oberbodenabdeckung. Die Bepflanzung ist mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation vorzunehmen. Die Mindestgröße des Pflanzgutes ist als 2 x verpflanzt zu wählen. Die Knick sind in der Anwuchsphase (5 Jahre) gegen Wildverbiß zu schützen und fachgerecht zu pflegen. Als Pflanzgut sind nachfolgende Gehölzarten zu verwenden: Feldahorn, Spitzahorn, Sandbirke, Hainbuche, Blut-Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Jelängerjeliener, Wald-Geißblatt, Zitterpappel, Schlehodorn, Schlehe, Hundsrose, Brombeere, Schwarzer Holunder, Vogelbeere. (§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i. V. m. § 9(1)25b BauGB)
- Der Randstreifen entlang von vorhandenen Knicks und den neu anzulegenden Knicks sind der Vegetationsentwicklung zu überlassen. Zur Verhinderung von Verbuschung und zur Aushagerung sind die Randstreifen in Abständen von ca. 3 bis 5 Jahren zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. (§ 9(1)20 BauGB)
- Zum Anpflanzen der zu pflanzenden und zu erhaltenden Einzelbäume dürfen nur mind. 2,50 m hohe Bäume nachfolgender Arten verwendet werden: Stieleiche, Espe, Hainbuche, Rotbuche, Sommerlinde, Winterlinde, Vogelkirsche, Bergahorn. (§ 9(1)25a BauGB i. V. m. § 9(1)25b BauGB)
- Die Flächen des Straßenbegleitgrüns sind mit standortgerechten Laubgehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation auszubilden. Aus folgenden Arten ist eine Mischung zu wählen: Feldahorn, Hainbuche, Roter Hartriegel, Waldhasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Gemeine Heckenkirsche, Schlehodorn, Hundsrose, Brombeere, Schwarzer Holunder, Faulbaum, Gemeiner Schneeball. Als Pflanzgröße sind 2x verpflanzte Sträucher zu wählen. Im Bereich der Wendeanlage ist der in die Fläche des Straßenbegleitgrüns hineinragende Überhangbereich von 1,0 m bei der Bepflanzung zu berücksichtigen. (§ 9(1)25a BauGB i. V. m. § 9(1)25b BauGB)
- Das Extensivgrünland ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzusäen und extensiv zu unterhalten. Die Flächen sind max. 2 x im Jahr, im Frühsommer ab 1. Juli und im Herbst ab Ende September, zu mähen. Das Mähgut ist zur Aushagerung abzuräumen. (§ 9(1)20 BauGB)
- Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - sind insgesamt 6 Einzelbäume zu pflanzen und zu erhalten. (§ 9(1)25a BauGB)
- Die festgesetzten Flächen des Extensivgrünlandes, die Flächen der Randstreifen entlang der vorhandenen und zu ergänzenden Knicks, die Bepflanzungsmaßnahmen zur Neuanlage von Knicks sowie die Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch (BauGB) (Textziffer 7, 8, 11) werden aufgrund der §§ 8a ff des Bundesnaturschutzgesetzes als Ausgleichsmaßnahme den Baufächern des Allgemeinen Wohngebietes sowie der Fläche für den Gemeinbedarf zugeordnet. Dies betrifft auch den Grunderwerb und die langfristige Sicherung des nach § 15a Landesnaturschutzgesetzes besonders geschützten Biotopes - Stehendes Kleingewässer - Tümpel - sowie der nach § 15b Landesnaturschutzgesetzes geschützten vorhandenen Knicks.
- Für die innerhalb der Stichstraße künftig entfallenden zwei Einzelbäumen sind Nachpflanzungen von zwei Bäumen im Sinne der Textziffer 9 vorzunehmen und im Bereich des Straßenbegleitgrüns anzupflanzen. (§ 9(1)25a BauGB i. V. m. § 9(1)25b BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN

- WA I** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17B - 4. Änderung § 9(7)BauGB
- WA II** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen § 16(5)BauNVO
- WR** ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.II) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B.O,3) Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B.O,4) § 9(1)1BauGB
- WR** Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO § 9(1)2BauGB
- E** Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze § 9(1)2BauGB

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** § 9(1)5BauGB
 - Fläche für den Gemeinbedarf Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Zweckbestimmung - Kirche Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kindertagesstätte Zweckbestimmung - Kindertagesstätte Kinderspielplatz der Kindertagesstätte zugeordnet

- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** § 9(1)10BauGB Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9(1)11BauGB
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - Straßenbegleitgrün Straßenbegrenzungslinie
 - Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Querrichtung

- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN** § 9(1)12BauGB
 - Müllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen

- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** § 9(1)15BauGB
 - Private Grünfläche Extensiv-Grünland Knick-Randstreifen

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** § 9(1)20BauGB
 - Umgrenzung für Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** § 9(1)21BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Geh-, (G), Fahr-, (F), Leitungsrecht, (L)

- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG** § 9(1)25aBauGB i.V.m. § 9(1)25bBauGB
 - Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Knick

- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE VON GEWÄSSERN** § 9(1)25bBauGB
 - Zu erhaltender Knick Zu erhaltender Einzelbaum Wasserfläche - Stehendes Kleingewässer - Tümpel

II. NACHRICHLICHE ÜBERNAHMEN

- Besonders geschütztes Biotop - Stehendes Kleingewässer - Tümpel - gemäß § 15a(1)6 LNatSchG Besonders geschützter Landschaftsbestandteil - Knick - gemäß § 15b LNatSchG § 9(6)BauGB

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- Grundstücksnummer
- Sichtfläche
- Höhenlinie
- Künftig entfallender Einzelbaum
- Gebäude mit Hausnummer
- Elektrische Hauptversorgungsleitung, -teridisch (z.B. 11kV)
- Geländerinne
- Knick - Wall, vorh.
- Höhenlinie
- Zaun

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17B - 4. ÄNDERUNG

GEBIET: Südlich Ulmenweg Nr. 9, nordwestlich Eichenweg bis Nr. 7, nordöstlich, rückwärtig Struhburg Nr. 63, rückwärtig Rotdornweg gerade Nr. 4 bis Nr. 10 sowie rückwärtig Hoppensack gerade Nr. 6 bis Nr. 14.

PRÄMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486) und gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 21. Juli 1994 (GVBl.Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 27. Februar 1996 und nach Genehmigung des Landrates des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17B - 4. Änderung für das Gebiet: Südlich Ulmenweg Nr. 9, nordwestlich Eichenweg bis Nr. 7, nordöstlich, rückwärtig Struhburg Nr. 63, rückwärtig Rotdornweg gerade Nr. 4 bis Nr. 10 sowie rückwärtig Hoppensack gerade Nr. 6 bis Nr. 14 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05. April 1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 08. Mai 1995 erfolgt. Bargaheide, den 19. MRZ. 1996 (S) *Finis* BÜRGERMEISTER
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 17. Mai 1995 bis 19. Juni 1995 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes wurde durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 08. Mai 1995 bekanntgemacht. Bargaheide, den 19. MRZ. 1996 (S) *Finis* BÜRGERMEISTER
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03. Mai 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Bargaheide, den 19. MRZ. 1996 (S) *Finis* BÜRGERMEISTER
- Die Stadtvertretung hat am 30. August 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Bargaheide, den 19. MRZ. 1996 (S) *Finis* BÜRGERMEISTER
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18. Oktober bis zum 20. November 1995 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 09. Oktober 1995 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04. Oktober 1995 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Bargaheide, den 19. MRZ. 1996 (S) *Finis* BÜRGERMEISTER
- Der katastermäßige Bestand am 14. März 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ahrensburg, den 14. MRZ. 1996 (S) *Finis* BÜRGERMEISTER
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. August 1995 und am 27. Februar 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bargaheide, den 19. MRZ. 1996 (S) *Finis* BÜRGERMEISTER
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27. Februar 1996 durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 27. Februar 1996 gebilligt. Bargaheide, den 19. MRZ. 1996 (S) *Finis* BÜRGERMEISTER
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 28. März 1996 dem Landrat des Stormarn zur Genehmigung vorgelegt worden. Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 26. Juni 1996, Az.: 60/22 - 62.006 (17b-4) ohne Auflagen mit vier Hinweisen genehmigt. Bargaheide, den 07. AUG. 1996 (S) *Finis* BÜRGERMEISTER
- Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungserheblichen Beschluß der Stadtvertretung vom 27. Februar 1996 aufgehoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 26. Juni 1996 bestätigt. Bargaheide, den 07. AUG. 1996 (S) *Finis* BÜRGERMEISTER
- Die Hinweise sind beachtet. Bargaheide, den 07. AUG. 1996 (S) *Finis* BÜRGERMEISTER
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt. Bargaheide, den 07. AUG. 1996 (S) *Finis* BÜRGERMEISTER
- Die Erteilung der Genehmigung zum Bebauungsplan Nr. 17B - 4. Änderung 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 12. AUG. 1996 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am 13. AUG. 1996 in Kraft getreten. Bargaheide, den 14. AUG. 1996 (S) *Finis* BÜRGERMEISTER

März 1995	Vorentwurf
APRIL 1995	Anzeigeverfahren
MAI 1995	
SEPT. 1995	