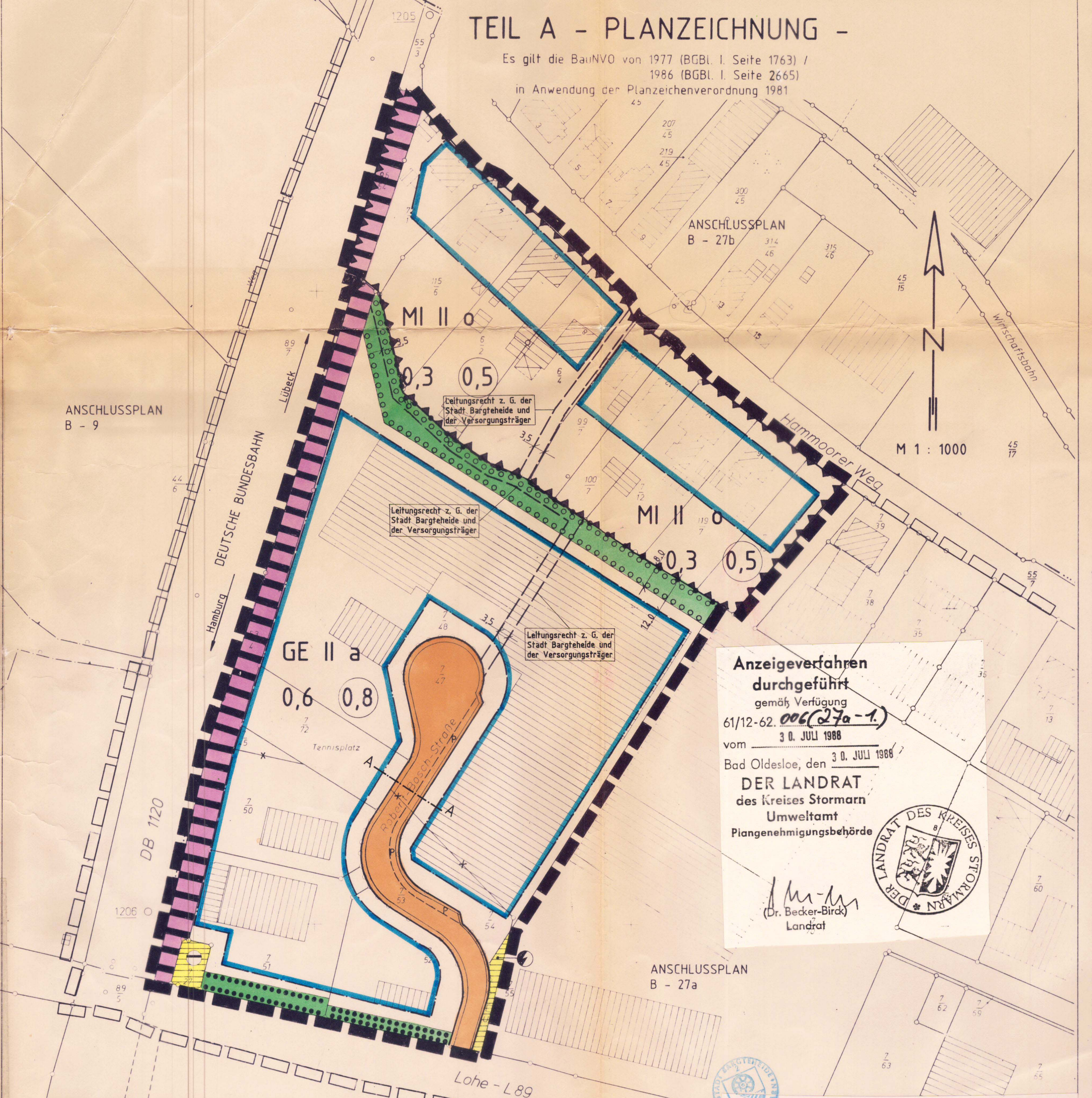
TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO von 1977 (BGBl. I. Seite 1763) / 1986 (BGBl. I. Seite 2665) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1981



Gemarkung Bargteheide
Flur 13
Maßstab 1:1000

Katasteramt Bad Oldesloe
Grundlage: Flurkarte 1:1000

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Anzeigeverfahren durchgeführt
gemäß Verfügung
61/12-62. 006(27a-1.)
vom 30. JULI 1988
Bad Oldesloe, den 30. JULI 1988
DER LANDRAT
des Kreises Stormarn
Umweltamt
Plangenehmigungsbehörde
(Dr. Becker-Birck)
Landrat
DER LANDRAT DES KREISES STORMARN

Straßenprofil
"Robert-Bosch-Straße" (Schnitt A-A)
1,75 — 5,50 — 2,00 — 0,75
10,00

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BBauG
MI	Mischgebiet (gem. §6 BauNVO)	
GE	Gewerbegebiet (gem. §8 BauNVO)	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BBauG
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	
(0,5)	Geschoßflächenzahl	
0,3	Grundflächenzahl	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 (1) 2 BBauG
o	offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BBauG
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Versorgungsflächen	§ 9 (1) 12 BBauG
	Flächen für die Beseitigung von Abwasser	§ 9 (1) 14 BBauG
	Pumpstation / Elektrizität	
	Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen Umwelteinwirkungen nach dem BImSchG (Lärmschutz)	§ 9 (1) 24 BBauG
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27a	§ 9 (7) BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauNVO
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DAS GEBOT ZU DEREN ERHALTUNG	**§ 9 (1) 25a BBauG in Verbindung mit § 9 (1) 25b BBauG**
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
	DIE MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN	§ 9 (1) 21 BBauG
3,50	die mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Bargteheide und der Versorgungsträger zu belastende Flächen (mit Angabe der Breite)	
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Grenze des Bebauungsplanes Nr. 27a	
7/15	Parzellenbezeichnung	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	vohandene bauliche Anlagen	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN — § 9 (6) BBauG

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich der "Baumschutzsatzung der Stadt Bargteheide" vom 05. 04. 1984. Diese Satzung ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Bahnanlagen

HINWEIS :
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Trinkwasserschongebietes nach der Trinkwasserschongebietskarte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten Schleswig-Holstein, Kiel. Die entsprechenden Vorschriften sind zu beachten.

Aufgestellt am : 21. 02. 1986
Geändert am : 29. 04. 1987
17. 09. 1987
12. 04. 1988
(Neue Amtliche Planunterlage)
zuletzt geändert am : 01. 02. 1989 (Verfügung Landrat des Kreises Stormarn vom 30. 07. 1988 AZ. 61/12-62.006 (27 a - 1.))

Lübeck, den 28.04.1988
Planverfasser

TEIL B - TEXT -

1. Soweit die zulässige GFZ nicht überschritten wird, kann innerhalb des Gewerbegebietes als Ausnahme eine Bebauung von max. 3 Geschossen zugelassen werden. (§ 31(1) BBauG)

2. Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz - ausgenommen Feuerungsanlagen - sind im Plangebiet nicht zugelassen.

3. In der "abweichenden Bauweise" gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. (§ 22 BauNVO)

4. Gemäß § 1 (9) BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebietes Einzelhandelsbetriebe mit Lebensmitteln, Textilien (Bekleidung) oder Haushaltsartikeln sowie sonstige Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von über $1000 m^2$ unzulässig.

5.1 Aus Gründen des Immissionsschutzes vor Lärmeinwirkungen der Strecke der Deutschen Bundesbahn wird festgesetzt:

5.1 Mischgebiet
Die Grundrisse von ~~geplanten~~ Gebäuden sind aus Gründen des Lärmschutzes so zu entwickeln, daß Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen, bezogen auf die Bundesbahnstrecke Hamburg-Lübeck-Puttgarden, zu abgewandten Gebäudefronten oder zu Seitenfronten hin angeordnet werden. Ausnahmsweise dürfen nach § 31 (1) BBauG entsprechende Räume angeordnet werden, wenn passive Lärmschutzmaßnahmen (für straßenzugewandte Gebäudefronten bzw. für andere Gebäudefronten) gemäß den Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" Fassung September 1975, wie folgt vorgesehen werden :

Passive Lärmschutzmaßnahmen

Flurstück	Gebäudefront	Geschoß	Lärmpegelbereich	bewertetes Schalldämmaß/ dB(A) RW für Außenwände	RW für Fenster
72/1	Westseite	EG, OG	V	50	45
	Südseite	EG, OG	V	50	45
	Ostseite	EG, OG	III	40	35
	Nordseite	EG, OG	III	40	35
115/6	Westseite	EG, OG	IV	45	40
	Südseite	EG, OG	IV	45	40
	Ostseite	EG, OG	II	35	30
	Nordseite	EG, OG	III	40	35
6/2	Westseite	EG,	III	40	35
		OG	IV	45	40
	Südseite	EG, OG	IV	45	40
	Ostseite	EG, OG	II	35	30
	Nordseite	EG, OG	II	35	30
6/4	Westseite	EG, OG	III	40	35
	Südseite	EG, OG	III	40	35
	Ostseite	EG, OG	II	35	30
	Nordseite	EG, OG	II	35	30
99/7	Westseite	EG,	II	35	30
		OG	III	40	35
	Südseite	EG, OG	III	40	35
	Ostseite	EG, OG	II	35	30
	Nordseite	EG, OG	II	35	30
100/7	Westseite	EG,	II	35	30
		OG	III	40	35
	Südseite	EG, OG	III	35	30
	Ostseite	EG, OG	II	35	30
	Nordseite	EG, OG	II	35	30
7/12	Westseite	EG	II	35	30
		OG	III	40	35
	Südseite	EG, OG	II	35	30
	Ostseite	EG, OG	II	35	30
	Nordseite	EG, OG	II	35	30
119/7	alle Fronten	EG, OG	II	35	30
7/15	alle Fronten	EG, OG	II	35	30

5.2 Gewerbegebiet
a) Für die nach 8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betiebsinhaber und Betriebsleiter gelten für den Bereich westlich der "Robert-Bosch-Straße" und westlich des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Leitungsrechtes die Werte der vorstehenden Tabelle für die Parzelle 6/2 (als Mittelwert des betreffenden MI-Gebietes), für die GE-Flächen östlich der v.g. Begrenzung entsprechend die Werte der Tabelle für die Parzelle 7/12. (Ausnahmeregelung siehe Ziffer 5.3)
b) Zum Schutz der MI-Bebauung im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 a vor von der benachbarten GE-Nutzung ausgehenden Emissionen wird festgesetzt:
die flächenbezogenen Schalleistungspegel im GE-Gebiet dürfen 60 dB(A)/m² tags bzw. 45 dB(A)/m² nachts nicht überschreiten. Außenarbeiten sowie nach Norden hin orientierte Türen, Tore und zu öffnende Fenster von Produktionsgebäuden auf den an die MI-Bebauung grenzenden GE-Flächen sind unzulässig.

5.3 Allgemein
Ausnahmen können von den unter Ziffer 5.1+2 getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn durch Einzelnachweis ein ausreichender Schallschutz sichergestellt wird (z. B. durch Stellung der baulichen Anlagen, Riegelfunktion anderer Gebäude u.s.w.)

6. Stellplätze sind durch Bäume zu begrünen. Pro 4 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. (§ 9 (1) 25a BBauG)

7. Grundstücksauffahrten sind mindestens 3 m breit anzulegen. Bei Eckgrundstücken sind Auffahrten mindestens 20 m vom Schnittpunkt der Grundstücksgrenzen anzulegen.

8. Die Bereiche zwischen straßenseitiger Baugrenze und der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenbereich) sind als Rasenflächen mit Busch- und Strauchgruppen sowie mit einzeln stehenden Bäumen festgesetzt.

9. Die nach § 9 (1) 25a BBauG festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit immergrünen Nadelbäumen, Anpflanzhöhe mind. 1.20 m, doppelreihig versetzt zu bepflanzen und nach § 9 (1) 25b BBauG dauernd zu erhalten.

10. Aus Gründen der Gliederung der Baugebiete untereinander wird nach § 1 Absatz 4 BauNVO vom 15. September 1977 (BGBl. I Seite 1763) festgesetzt, daß innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes alle gemäß § 8 BauNVO zugelassenen baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Vergnügungsstätten (z.B. Diskotheken, Tanzpaläste, Bars u.s.w.) mit Einschränkungen der Ziffern 2 und 4 des Textes, zulässig sind.

11. Festgesetzte Leitungsrechte innerhalb überbaubarer Flächen dürfen nur dann überbaut werden, wenn eine ordnungsgemäße Wartung der Leitung gewährleistet ist.

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27a

Baugebiet : Hammoorer Weg - Landstraße 89.
Bereich : östlich der Bundesbahnstrecke Hamburg/Lübeck, zwischen "Hammoorer Weg" im Norden und "Lohe" (L89) im Süden

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 17.9.87 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Stormarn und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27a, 1. Änderung für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.5.83*. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck am .... erfolgt. *9.5.85 u. 26.9.85
Bargteheide, den 19.5.88 — Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.11.1986 und 17.09.1987 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 19.5.88 — Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist durch öffentliche Auslegung vom 25. 08. 1986 bis zum 25.09.1986 durchgeführt worden.
Bargteheide, den 19.5.88 — Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.9.87 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 17.9.87 gebilligt.
Bargteheide, den 19.5.88 — Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.8.86 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bargteheide, den 19.5.88 — Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 25. Mai 1988 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Die geltend gemachten Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden durch satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 16. Dezember 1988 behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Stormarn vom 30.7.88 / 12.4.89 Az.: 61/12-62.006 (27a-1.).... bestätigt. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Bargteheide, den 19.5.89

Die Stadtvertretung hat am 13.11.86 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bargteheide, den 19.5.88 — Bürgermeister

— Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3.6.87 bis zum 3.7.87 während der Öffnungszeiten 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 27.5.87 in Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bargteheide, den 19.5.88 — Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Bargteheide, den 19.5.89 — 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 22.5.89 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 23.5.89 in Kraft getreten.
Bargteheide, den 23.5.89 — Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22. MRZ. 1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Oldesloe, den 26. APR. 1988 — Oberreg. Vermessungsrat

STADT BARGTEHEIDE

1. Änderung des B - Planes Nr. 27a

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand **SATZUNG** 4. Ausfertigung