SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 b

GEBIET HAMMOORER WEG - REDDER

GEBIET BEGRENZT VOM HAMMOORER WEG , DER SÜDWESTLICHEN GRENZE DES FLURSTÜCKES 45/2 , DER STRASSE AM REDDER , DER NORDÖSTLICHEN GRENZE DER FLURSTÜCKE 46/5 , 485/46 , 46/2 , 46/8 SOWIE VON DEM BUNDESBAHNGELÄNDE

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL. I S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6. JULI 1979 (BGBL. I S. 949 § 111 ABS. 1 DER LANDESBAUORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 20. JUNI 1975 (GVOBL. SCHL.-H. S. 141) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 16.3.82 (GVOBL. SCHL.-H. S 66) I.V.M. § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 11. NOVEMBER 1981 (GVOBL. SCHL.-H. S. 249) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 16.2.1981 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN 27b FÜR DAS GEBIET HAMMOORER WEG - REDDER, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.

PLANZEICHNUNG TEIL A

ES GILT DIE BAUNVO VOM 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE BBauG	RECHTSGRUNDLAGE BauNVO
	I FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 (7)	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9(1) 1	
GE	GEWERBEGEBIET		§ 8
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9(1) 1	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)		§ 16,17,18
0.6	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL		§ 16,17,19
(1.2)	GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL		§ 16,17,20
	BAUWEISE	§ 9(1) 2	
a	ABWEICHENDE BAUWEISE		§ 22 (4)
	BAULINIE		§ 23 (2)
	BAUGRENZE	§ 9(1) 2	§ 23 (3)
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9(1) 11	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE		
P	FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN		
	ANZUPFLANZENDE U. ZU ERHALTENDE BÄUME	§ 9(1) 25a+b	
	FLÄCHE ZUM ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (KNICK AUF EINEM ERDWALL)	§ 9(1) 25 b	
	FLÄCHE ZUM ANLEGEN U. ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (KNICK AUF EINEM ERDWALL)	§ 9(1) 25a+b	
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9(1) 25a+b	
3m	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN MIT HÖHENANGABE	§ 9(1) 17	
	EIN- U. AUSFAHRT	§ 9(1) 11	
E K	ZU ERHALTENDE BÄUME E EICHE K KASTANIE	§ 9(1) 25b	
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN BRUNNEN	§ 9(1) 12	
	VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9(1) 10	
	SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
GFL	MIT GEH.- FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES EIGENTÜMERS DES FLURSTÜCKS 485/46 ZU BELASTENDE FLÄCHE	§ 9 1 (21)	
L	MIT LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER SCHLESWAG ZU BELASTENDE FLÄCHE		
(TA) 60/45 (NA) d B(A)	SCHALLMITTLUNGSPEGEL (TAGZEIT: 6⁰⁰-22⁰⁰ [TA] NACHTZEIT: 22⁰⁰-6⁰⁰ [NA])	§ 9 1 (24)	
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	§ 9 (6)	
	FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN		
K	KULTURDENKMAL ERHALTENSWERT		
	III DARSTELLUNG OHNE NORM-CHARAKTER		
	SICHTDREIECK		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN		
	KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN		
45/5	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG		
	IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	KÜNFTIG ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	KÜNFTIG ENTFALLENDER KNICK/BAUM		
GE II 0.6 1.2 - a (TA) 60/45 (NA) d B(A)	NUTZUNGSSCHABLONE		
(47.08)	HÖHENPUNKT Ü. NN		

TEXT TEIL B

1. SOWEIT DIE ZULÄSSIGE GFZ NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD, KANN ALS AUSNAHME EINE BEBAUUNG VON MAX. 3 GESCHOSSEN ZUGELASSEN WERDEN [§ 31 (1) BBauG] WENN VON IHR KEINE ZUSÄTZLICHE LÄRMBELASTUNG AUSGEHT
2. STELLPLÄTZE SIND DURCH BÄUME ZU BEGRÜNEN [§ 9 (1) 25 a.b BBauG] PRO 4 STELLPLÄTZE IST EIN BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN
3. GRUNDSTÜCKSAUFFAHRTEN SIND MIND. 3.0m BREIT ANZULEGEN BEI ECKGRUNDSTÜCKEN SIND AUFFAHRTEN MIND. 20m VOM SCHNITTPUNKT DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN ANZULEGEN
4. GERUCHSBELÄSTIGENDE UND LUFTBELASTENDE BETRIEBE SIND NICHT ZUGELASSEN
5. FÜR DAS AN DEN B-PLAN 3 ANGRENZENDE FLURSTÜCK 46/5 GELTEN AUS GRÜNDEN DES IMMISSIONSSCHUTZES DIE FOLGENDEN BESCHRÄNKUNGEN:
   - DIE NACH NORDEN GERICHTETEN GEBÄUDEFRONTEN VON LÄRMERZEUGENDEN PRODUTIONSRÄUMEN SIND GESCHLOSSEN ZU HALTEN (KEINE FENSTER, TORE UND LÜFTUNGSÖFFNUNGEN)
   - DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN AUF DEM FLURSTÜCK 46/5 AUSSERHALB DER DURCH BAUGRENZEN UND DIE BAULINIE BESTIMMTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST UNZULÄSSIG.
6. ES WIRD EINE ABWEICHENDE BAUWEISE FESTGESETZT. ES GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE. JEDOCH SIND GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 m ZULÄSSIG [§ 22 (4) BauNVO]
7. ZUR EINHALTUNG DER IMMISSIONSRICHTWERTE IM ANGRENZENDEN WR-GEBIET WERDEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN GETROFFEN.
   1. PUNKTE IM BEREICHE DER VORGESEHENE LÄRMSCHUTZANLAGE (FLURSTÜCK 46/5) AN PUNKTEN, DIE DURCH IHRE LAGE AN DER NORDGRENZE DES B-PLANES 27b UND AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZWEIER BENACHBARTER BETRIEBE BESTIMMT SIND, SOLLEN DURCH JEDEN BETRIEB FÜR SICH MITTELUNGSPEGEL NACH DIN 45641, AUSGABE 6/1976, VON 42/27 dB(A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DABEI MUSS GLEICHZEITIG SICHERGESTELLT SEIN, DASS AN BELIEBIGEN ANDEREN PUNKTEN DER NÖRDLICHEN B-PLAN-GRENZE DIESES BEREICHES MITTELUNGSPEGEL VON 45/30 dB(A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
   2. IM ÜBRIGEN BEREICH DES B-PLANES 27b DARF DER DURCH DIE EINZELNEN GEWERBEBETRIEBE ERZEUGTE MITTELUNGSPEGEL NACH DIN 45641 (AUSGABE 6/76) WERTE VON 60/45 dB(A), GEMESSEN AN DER JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
   FÜR DURCH ZIFF. 7.1 NICHT ERFASSTE EMPFÄNGERPUNKTE AN DER NORDGRENZE DES B-PLANES, DIE AUSSERDEM DURCH IHRE LAGE AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZWEIER BENACHBARTER BETRIEBE BESTIMMT SIND, SOLLEN DURCH JEDEN BETRIEB FÜR SICH MITTELUNGSPEGEL NACH DIN 45641 (AUSG. 6/76) VON 57/42 dB(A) NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DIESES GILT AUCH FÜR DEN PUNKT ZWISCHEN DEN FLURSTÜCKEN 485/46 UND 46/5 AN DER NORGRENZE DES B-PLANGEBIETES.
   FÜR DIE GENAUE LOKALISIERUNG DER MESSPUNKTE GELTEN FESTLEGUNGEN ANALOG TA LÄRM Zl. 2.421.1a, ABS. 1.
8. GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGE ANLAGEN NACH DER 4. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (VERORDN. Ü. GENEHMIGUNGSBED. ANLAGEN) VOM 14.2.1975 (BGBL. I S. 499) SIND MIT AUSNAHME VON FEUERUNGSANLAGEN NICHT ZUGELASSEN, AUSNAHMSWEISE SIND NACH § 31 ABSATZ 1 BUNDESBAUGESETZ ANLAGEN NACH § 4 ZIFFER 25 DIESER VERORDNUNG IM PLANGEBIET ZUGELASSEN.
9. GEMÄSS § 1 (4) 2 BauNVO SIND AUF DEN FLURSTÜCKEN 45/5 ; 45/4 ; 45/1 NUR GLEISANSCHLUSSBEDÜRFTIGE BETRIEBE ZULÄSSIG.
10. BEI BETRIEBSERWEITERUNGEN ODER -NEUBAUTEN IST DIE EINHALTUNG DER SCHALLSCHUTZFESTSETZUNGEN IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN IN ZWEIFELSFÄLLEN DURCH GUTACHTEN NACHZUWEISEN.
11. FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN U. ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ES SIND STRÄUCHER UND EINZELN STEHENDE BÄUME ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN
12. FÜR DIE BEPFLANZUNG DES LÄRMSCHUTZWALLES WIRD FESTGESETZT, DASS AUF DER NORDSEITE DES WALLES EINZELN STEHENDE BÄUME UND PRO 10 qm WALLFLÄCHE 4 STRÄUCHER GEPFLANZT UND ERHALTEN WERDEN.
13. IM BEREICH DER BAULINIE AUF DEM FLURSTÜCK 46/5 SIND DIE GEBÄUDE ANEINANDERZUBAUEN.
14. FÜR HALLENGEBÄUDE WIRD DIE [MAXIMALE] TRAUFHÖHE (OK TRAUFE) AUF + 56.00 ü. NN FESTGESETZT. AUSGENOMMEN DAVON SIND GEBÄUDE FÜR TECHNISCHE EINRICHTUNGEN SOWEIT VON IHNEN KEINE ZUSÄTZLICHEN GERÄUSCHEMISSIONEN AUSGEHEN.
15. GEMÄSS § 1 (6) 2 BAUNVO SIND AUF DEM FLURSTÜCK 46/8 DIE AUSNAHME DES § 8 (3) 2 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG
16. INNERHALB DER VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) BETRÄGT DIE MAXIMALE BEPFLANZUNGS- U. EINFRIEDIGUNGSHÖHE 0.70 m BEZ. AUF OK. DES ZUGEHÖRIGEN FAHRBAHNABSCHNITTES
17. DIE UNTERBRECHUNG DER FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN FÜR NOTWENDIGE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN IST ZULÄSSIG
18. DIE SCHALLSCHIRMHÖHE WIRD GRUNDSÄTZLICH AUF 5 m FESTGESETZT. AUSNAHMSWEISE IST EIN 4m HOHER SCHALLSCHIRM ZULÄSSIG, WENN MASSIVBAUHALLEN AUF DER BAULINIE ERRICHTET WERDEN. IN DIESEN FÄLLEN SIND ÜBERLAPPUNGSZONEN VON JEWEILS 25 m MIT 5 m HOHEM SCHALLSCHIRM ZU BERÜCKSICHTIGEN

Beiakte 17 zu 1 OVG C 11/86

PLANFASSUNG	INDEX	DATUM	INDEX	DATUM
	H	07.01.81		
	G	19.12.80		
	F	16.12.80		
	E	21.11.80		
	D	22.09.80		
	C	2.05.80		
	B	29.02.80	K	21.08.1981
	A	28.01.80	I	13.01.1981

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27b

GEBIET HAMMOORER WEG - REDDER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 26. FEB. 1981 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT

BAD OLDESLOE, DEN - 8. OKT. 1981 [Unterschrift] REG. VERM. DIR.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 23.9.1980 BIS 27.10.1980 NACH VORHERIGER, AM 15.9.1980 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG, MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDENKEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN WÄHREND DER DIENSTZEIT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

BARGTEHEIDE, DEN 23. Feb. 1981 [Siegel: STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN] BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 16.02.1981 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG VOM 16. Feb. 1981 GEBILLIGT.

BARGTEHEIDE, DEN 23. Feb. 1981 [Siegel] BÜRGERMEISTER

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19. September 2005 im „Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin rückwirkend zum 01. Dezember 1982 in Kraft getreten.

Bargteheide, den 19. September 2005 (Siegel) [Unterschrift] Bürgermeister

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH § 8 UND § 9 BBAUG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 29.9.1967

BARGTEHEIDE, DEN 16.12.1980 BARGTEHEIDE, DEN 23. Feb. 1981

DETLEF AHLERS DIPL. ING. ARCHITEKT STRUHBARG 27 - 2072 BARGTEHEIDE TELEFON: 04532/4247

ARCHITEKT [Siegel] BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B) WURDE NACH § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN VOM 29.4.81 AZ 61131-62.006 (27b) MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTEILT. DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN UND HINWEISE WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES STORMARN VOM 07.12.1981 + 26.03.1982 + 28.10.1982 AZ 61131-62.006 (27b) BESTÄTIGT

BARGTEHEIDE, DEN 05.11.1982 [Siegel] BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND TEXT (TEIL B) IST AM 30.11.82 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG, SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

BARGTEHEIDE, DEN 30.11.82 [Siegel] BÜRGERMEISTER

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

BARGTEHEIDE, DEN 30.11.82 [Siegel] BÜRGERMEISTER

Geändert auf Grund der Auflagen und Hinweise der Genehmigungsverfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 29. April 1981 und des Beschlusses der Stadtvertretung vom 1. Okt. 1981

Bargteheide, den 2. Okt. 1981 [Unterschrift] Bürgermeister