

1 - f1 Erich-Kästner-Weg (außerhalb des Plangebietes) von Nord

j - j Wilhelm-Hauff-Weg mit Parkstreifen an der Westseite

-Kinderspielplatz- von West nach Ost

## TEIL B - TEXT

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen des Wilhelm-Hauff-Weges sind mindestens 5 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen. (\$9(1)25a BauGB i.V.m. \$9(1)25b BauGB)

a. Einfriedigungen zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, außerhalb den von der Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen, sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen, (\$914) BauGB) b. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen jeweils bis zu elner Höhe von 0,7 m über dem zugehörigen angrenzenden Stroßenniveau zulässig. Die

. Zur Grundstückserschließung der Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes sind maximal 5 Knickdurchbrüche mit einer maximalen Breite von jeweils 6,5 m zulässig. Die Lage ist dabei

entsprechend der Grundstückszufahrten variabel. (\$9(1)11 BauGB) . Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes sind Müllgefäßstandplätze im Nahbereich der Jeweiligen Grundstückszufahrt zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin im

i, Rückwärtige Grundstücke sind über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der rück-wärtigen Eigentümer mit einer Mindestbreite von 4,00 m zu erschließen. Hierbei ist die Befahrbarkeit der Grundstückszuwegungen, wie die von Feuerwehrzufahrten, gemäß den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, Fassung Februar 2007, herzustellen. Sofern auf den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes die Errichtung kirchlicher, kultureller oder sozialer Einrichtungen erfolgt, ist ausnahmsweise eine maximale Breite der Zufahrt bis 6,0 m zulässig, ohne zusätzliche Aufweitung des Knickdurchbruchs. (\$9(1)21

Nebenanlagen und Garagen, ausgenommen Carports aus Holz, sind in der Farbe und Material dem Hauptgebäude anzupassen. (§9(4) BauGB)

. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung und die nach Landesrecht genehmigungsfreien Nebenanlagen sowie Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sind nur auf den festgesetzten Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes zulässig. Die Errichtung im Bereich von notwendigen Grundstückszufahrten bzw. den privaten Grünflächen der Knickrandstreifen mit Knicks ist unzulässig. Von dieser Festsetzung sind Einfriedigungen ausgenommen. |\$9|1)10 BauGB + \$14|1) BauNVO)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt bei - Doppelhäusern zusammen 700 gm

- Einzelhäusern 500 am - Reihenhäusern durchschnittlich 200 qm pro Einheit und einer durchschnittlichen Gebäudebreite von mindestens 6,0 m pro Einheit in einer Reihenhauszeile.

Die Erdgeschoss-Sockelhöhen werden mit mindestens 0.5 m Höhe über dem vorhandenen Geländeniveau des Gebäudeanschnittes festgesetzt. Dies geschieht insbesondere aus Gründen der vorhandenen Baugrundverhältnisse. Die das Gebäude umfassenden Flächen sind von dem Gebäude weg auf das ürsprüngliche Geländeniveau anzugleichen. Bei der Ermittlung der jeweils zu berücksichtigenden Geländehöhen sind die in der Planzeichnung festgesetzten NN-bezogenen Höhenlinien zu berücksichtigen. Die Höhen sind hierbei gerade zu interpolieren. (\$9(1)1 BauGB)

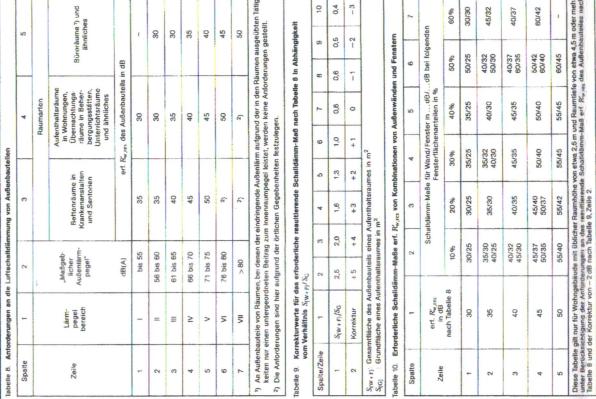
. Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässig zweigeschossiger Bebauung werden die zulässigen Firsthöhen mit maximal + 10,0 m über Erdgeschoss---Sockel des jeweiligen Gebäudes festgesetzt. (\$9(1)1 BauGB)

Anlagen nach \$ 19 Abs. 4 Satz 1 Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. (\$9(1)1 BauGB + \$19(4) BauNVO) . In Einzelhäusern, bestehend aus einem Gebäude, sind maximal 2 Wohnungen je Gebäude

zulässig. Bei aneinandergebauten Gebäuden (Einzelhaus/Doppelhaus/Reihenhaus) ist je Gebäude maximal 1 Wohnung zulässig. (\$9(1)6 BauGB)

. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen im Sinne des Bundes--Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern an allen Gebäudeselten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der gesamten Außenbauteile für den Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvohaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume bzw. Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anfor-

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind:



Die Fassaden sind in rotem oder rotbraunem Sichtmauerwerk, hellem Putz, hellem Klinker oder Holz auszufüllen. Teilflächen von bis zu 40 % der Gesamtfassaden sind aus anderen

haft und extensiv begrünte Dächer unterliegen nicht den Festsetzungen der Mindestdachneigung. |\$9|4) BauGB + \$84 LB0) , Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern – vorhandener Knick – sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch stand-

ortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen. (5911)25a BauGB + 5911)25b BauGB)

8. Die in der Planzeichnung als Knickrandstreifen umgrenzten Flächen sind als naturnahe, feldrainartige Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung der angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig. (§9(1)20 BauGB)

9. Der neu anzulegende Knick, östlich des Wilhelm-Hauff-Weges, westlich der öffentlichen Grünfläche - Kinderspielplatz - erhält eine Grundbreite von mindestens 3,0 m und eine Wallkronenhöhe von mindestens 0,75 m (Böschung 1: 1 = 0,75 m, Wallkrone = 1,50 m, Böschung 1: 1 = 0,75 m). Die Bepflanzung ist zweireihig mit helmischen Laubgehölzen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. In diesen neu anzulegenden Knick sind die an anderer Stelle zu entfernenden Teile von Knicks umzusetzen und einzubauen (versetzen). Erst bei weiterem Bedarf von Knickmaterial ist eine Neuanlage gemäß Vorstehendem vorzunehmen. (§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)

VERMESSUNGSBÜRO TEETZMANN - SPRICK

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Dipl.-Ing. Volkmar Teetzmann Dipl.-Ing. Karsten Sprick Rathausplatz 31, 22926 Ahrensburg Oher Weg 2a, 21509 Glinde Tel.: 040 / 711820-0 Fax.: 040 / 711820-25

Fax.: 04102 / 5175-25 e-mail: Verm.Ahrensburg@t-online.de

- Aufstellfläche an Einengungsstelle

k - k Hans-Christian-Anderen-Weg (außerhalb des Plangebietes) von Süd

PSL - Parkstreifen in Längsaufstellung

- Randstreifen

SBG – Straßenbegleitgrün FBV - Fahrbahnverschwenkung

Lageplan Plan Nr.: Maßstab 1: 500 Gemarkung: Bargteheide Flurstück: 39 u.a. 07.07.2009 Datum: Die Katastergrenzen und Gebäude wurden aus der ALK digital übernommen. Für

e-mail: Verm.Glinde@t-online.de



**VERMESSUNG** 



Rechtsgrundlage Planzeichen Erläuterung L. FESTSETZUNGEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 59(7) BauGB des Bebauungsplanes Nr.37- 1.Änderung ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG \$9(1)1 BauGB Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,4) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze Normal-Null bezogene Höhenlinie zur Festlegung der

Mindest-Erdgeschoss-Sockelhöhen (z.B.+45,5m ü.NN) BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBER- 59(1)2 BauGB BAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Offene Bauweise Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE

. . . . . .

59(1)10 BauGB Von der Bebauung freizuhaltende Fläche

Verkehrsfläche (Trennsystem) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fläche für das Parken von Fahrzeugen - in Senkrechtaufstellung - in Längsaufstellung Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>

Straßenbegrenzungslinie Straßenbegleitgrün Grundstückszuwegung / Zugang

WASSERFLÄCHEN

von schallgedämmten Lüftungen

Kleingewässer - Tümpel

59(1)15 BauGB PRIVATE GRÜNFLÄCHEN Private Grünfläche Knickrandstreifen mit vorhandenem Knick Knickrand

Abgrenzung unterscheidlicher Grünflächen 59(1)20 BauGB FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ. ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von т т т Boden, Natur und Landschaft

Neu anzulegendes wechselfeuchtes

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE 59(1)24BauGB VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES Umgrenzung von Flächen für die Anordnung

§9(1)25aBauGB FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG §9(1)25bBauGB Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung

- Knickneuanpflanzung unter Verwendung

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHAL-§9(1)25bBauGB TUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

umzusetzender Teile von Knicks

Zu erhaltender Einzelbaum Zu erhaltender Knick

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Vorhandener Tümpel - Kleingewässer - Gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 25(1)7 LNatSchG Vorhandener Knick - besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 25(3) LNatSchG

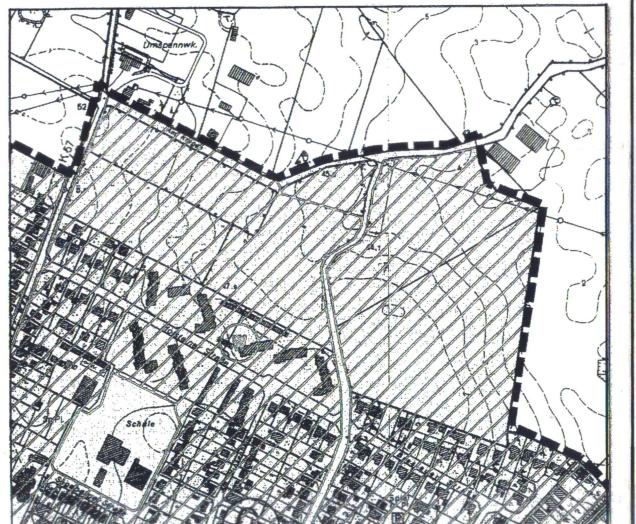
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTEF Vorhandene bauliche Anlagen

Vorhandene Flurstücksgrenzen ----Flurstücksbezeichnung Sichtfläche Höhenlinie 46,00 Künftig entfallende Flurstücksgrenze

Gebäude mit Hausnummer Künftig entfallender Einzelbaum

Katasterbezeichnungen: Telefonieitung, Übe hang, Sandweg, Bau strasse

AUSSCHNITT AUS DEM ÜBERSICHTSPLAN DER TEILGEBIETE DER NEUFASSUNG DER ORTSGESTALTUNGSSATZUNG VOM 05. MÄRZ 2008 M 1:5.000





**SATZUNG DER STADT** BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN **BEBAUUNGSPLAN NR. 37** 1. ÄNDERUNG

GEBIET: südlich Am Krögen, westlich Wilhelm-Hauff-Weg sowie Wilhelm--Hauff-Weg von der Einmündung Am Krögen bis südlich der Einmündung Gebrüder-Grimm-Wea

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom

08. Oktober 2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 – 1. Änderung für das Gebiet: südlich Am Krögen, westlich Wilhelm-Hauff-Weg sowie Wilhelm--Hauff-Weg von der Einmündung Am Krögen bis südlich der Einmündung Gebrüder-Grimm-Weg

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text |Teil B) erlassen:

## **VERFAHRENSVERMERKE:**

Bargteheide, den 2

99(1)11 BauGB

§9(1)16 BauGB

59(6) BauGB

a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des zuständigen Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 18. Juni 2009. Die nach § 13a Abs. 3 des Baugesetzbuches erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 17. August 2009.

Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr vom 18. Juni 2009 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Bargteheide, den 🤈 🍴

Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet Bargteheide, den 2 7. NOV. 2009

d) Der Ausschuss für Stadtplanung, Grünordnung und Verkehr hat am 18. Juni 2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach

§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch be-Bargteheide, den 🗸 / NOV. 2009

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. August 2009 bis zum 25. September 2009 einschließlich während folgender Zeiten: -Dienststunden- Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17. August 2009 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt

Bargteheide, den 2 7. NOV. 2009

Bargteheide, den 2 7. NAV 2000

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt

zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25. September 2009 Bargteheide, den 2 7. NOV. 2009

sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 13. August 2009

g) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08. Oktober 2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Bargteheide, den 2 /.

n) Die Stadtvertretung hat am 08. Oktober 2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37-1.Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hierzu, geändert und gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch zur erneuten öffentlichen Auslegung sowie zur erneuten Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung [Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03. November bis zum 17. November 2009 während folgender Zeiten: Dienststunden – Montag 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 7.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch 8.30 bis 12.30 Uhr, Donnerstag 14.30 bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift

abgegeben werden können, am 26. Oktober 2009 blatt" ortsüblich bekannt gemacht. Bargteheide, den 2 / NOV. 2009 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

sind mit Schreiben vom 22. Oktober 2009 gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch zum geänderten Entwurf erneut beteiligt, bzw. nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17. November 2009 aufgefordert worden. Bargteheide, den

k) Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut durchgeführten Entwurfsbeteiligungsverfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnah-Bargteheide, den 2 7. NOV. 2

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08. Oktober 2009 als Satzung beschlossen und die Begrün-

dung durch Beschluss gebilligt. Bargteheide, den 2 7. NOV. 20

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung !Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Bargteheide, den 2 7. NOV. 2009

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten. Bargteheide, den 🛫 BÜRGERMEISTER



STADT BARGTEHEIDE KREIS STORMARN **BEBAUUNGSPLAN NR. 37** 1. ÄNDERUNG

Aug. 2009 Entwurfsbeteiligungsverfah. Okt. 2009 | erneutes Entwurfsbeteil.-v.