SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ZUM BEBAUUNGSPLAN 5C – GEWERBEGEBIET LANGENHORST

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) – zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049) – sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. Sch.-H. S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom .... nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5c "Gewerbegebiet Langenhorst" für das Gebiet nördlich der L 89 (Hammoorer Chaussee), westlich des Langenhorster Weges und dem nördlich anschließenden Redder und östlich der bestehenden Bebauung am Carl-Benz-Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches –BauGB– i.V. §§1–11 der Baunutzungsverordnung –BauNVO–)

- GE-1 bis GE-4 – Gewerbegebiete, Einschränkungen s. Teil B Text

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

- 0,8 – Grundflächenzahl als Höchstmaß
- (1,3) – Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
- III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH – maximale Firsthöhe, z.B. 10m (s. Textteil 1 Nr. 3.1–3.4)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§.9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o – Offene Bauweise
- ab 1 / ab 2 – Abweichende Bauweise, siehe Textteil 1 Nr. 2.1 u. 2.2
- Baugrenze
- SD – Satteldach

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- P – Öffentliche Parkplätze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas

Hauptversorgungsleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6 BauGB)

- Hochspannungsleitung
- verrohrtes Gewässer

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: Ö = öffentlich, P = privat
- Grünanlage
- V – Verkehrsgrün

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzungen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- neu aufzusetzender Knick
- zu erhaltender Knick
- extensiv beweidete Grünfläche
- Uferrandpflanzung / Sukzessionsfläche
- Gehölzpflanzung
- Knick– und Gehölzsaum
- 4.1 – grünordnerische Festsetzungen, s. Textteil 2

Sonstige Planzeichen

- St – Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 22), s.a. Textteil 1 Nr. 4.2
- 6m – mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) mit Vermaßung in Metern
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen im Sinne des Bundes–ImmisionsschutzG (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB), s. Textteil 1 Nr. 7
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
- RB – Regenrückhalte– und Absetzbecken mit Überflutungsbereich (§9 Abs.1 Nr.16, PlanZV §2 Abs.2)
- Fuß– und Radweg
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten
- 5m – Vermaßung in Metern

Nachrichtliche Übernahmen :

- Schutzbereich der Hochspannungsleitung, Textteil 1 Nr. 3.1 beachten
- L – geplantes Landschaftsschutzgebiet (§9 Abs. 6 BauGB)
- Kleingewässer (§ 15a LNatSchG)

Darstellungen ohne Normcharakter :

- Sichtdreiecke s. Textteil 1 Nr. 6
- Stromleitung zukünftig entfallend
- 22/4 – Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- geplante Ersatzgewässer
- A – A – Schnitt A–A, Lage des Schnittes

TEIL B: TEXT

TEIL 1 – BAULICHE FESTSETZUNGEN :

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 Nr.1 BauGB)

1.1 In allen Gewerbegebieten des Plangebietes sind Lagerhäuser und Lagerplätze, Tankstellen und Speditionsgewerbe gemäß §1 (5) und (9) BauNVO generell nicht zulässig. Einzelhandel ist gemäß § 1 Abs.5 und 9 BauNVO nur ausnahmsweise mit a) Autoteilen und Kraftfahrzeugen, b) Möbeln, c) Gartenbedarf, d) Baubedarf, e) Getränken und f) auf dem Grundstück produzierten Waren an Letztverbraucher zulässig.

1.2 Ausnahmen von den Festsetzungen nach 1.1 können für den landwirtschaftlichen Bedarf und Betriebstankstellen gemäß 1 Abs. 5 und 9 BauNVO gewährt werden.

1.3 In allen Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.4 Im Gebiet GE–3 und GE–4 sind darüber hinaus öffentliche Betriebe und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.5 Im Gebiet GE–3 sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu Ihnen gehörende Treppenräume und ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl ganz mitzurechnen.

1.6 Im Gebiet GE–4 sind die Ausnahmen, die nach §8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden können, gemäß §1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.7 Im Gebiet GE–4 sind Wohnungen für Aufsichts– und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, allgemein zulässig (§1 Abs. 5 BauNVO).

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS.1 Nr. 2 BauGB + §§ 22/23 BauNVO)

2.1 In den Baugebieten mit der abweichenden Bauweise (ab1) sind auch Gebäude über 50m Länge in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

2.2 Im Gebiet GE–3 mit der abweichenden Bauweise (ab2) sind Gebäude bis max. 400m² Grundfläche und seitlichem Grenzabstand zulässig. Zusätzlich kann je Grundstück ein Verbindungsgang in max. 3m Breite zum Nachbargebiet GE–1 als Nebenanlage errichtet werden, der Knick darf dafür jeweils um bis zu insgesamt 6m durchbrochen werden. Mindestens ein Drittel der Fassaden von Gebäude und Verbindungsgang sind transparent verglast auszuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + §§ 22/23 BauNVO i.V. mit § 92 LBO).

2.3 Abweichungen bis zu 1,5 m sind von den Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente (wie Treppenhäuser und Erker) oder Vordächer bedingt sind.

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS.1 Nr. 1 BauGB + §§ 16 u. 18 BauNVO)

3.1 Die maximale Firsthöhe baulicher Anlagen darf 10,0 m über gewachsene Geländehöhe, in Gebiet GE–3 6,0 m über gewachsene Geländehöhe nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (Lüftungsanlagen, Schornsteine usw.) notwendig sind.

3.2 Im Gebiet GE–1 ist für Hochregallager ausnahmsweise auch eine Firsthöhe von 20 m zulässig.

3.3 Innerhalb der zulässig dreigeschossigen Bebauung ist ausnahmsweise eine viergeschossige Bebauung zulässig, sofern die festgesetzte Geschoßflächenzahl und Firsthöhe eingehalten ist.

3.4 Die Gesamthöhe der Gebäude im Schutzbereich der Hochspannungsleitung ist auf 7m beschränkt. Ausnahmen bis 10m Höhe sind in Abhängigkeit von der räumlichen Lage zum Leiterseil möglich.

4. NEBENANLAGEN UND GARAGEN / STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 Nr.4 BauGB)

4.1 Entlang der Erschließungsstraßen sind zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO gem. 14 Abs. 2 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig. Dies gilt auch für das Gebiet GE–3 (Ausnahme s. Textziffer 2.2).

4.2 Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze (GSt) sind jeweils den beidseitig der Straße anliegenden Gewerbeflächen zugeordnet.

4.3 Im Bereich der Flächen für GSt sind notwendige Grundstückseinfahrten zulässig.

5. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4 BauGB I.V. mit § 92 LBO)

5.1 Großflächentafeln als Fremdwerbung, sofern größer als 3 qm, sind nicht zulässig.

5.2 Werbetafeln, die über die Traufhöhe hinausragen, sowie Blink–, Wechsel– und Reflexbeleuchtungen sind nicht zulässig.

5.3 Soweit nicht anders in der Planzeichnung festgesetzt, sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 35 Grad zulässig.

6. SICHTDREIECKE

In den gemäß § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedungen, Hecken und Strauchwerk eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

7. IMMISSIONSSCHUTZ*

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm sind für Büroräume und die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen im Immissionsbereich der Landesstraße L 89 (Gebiet GE–2) passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Hier sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm–Maß erf. R'w,res der Außenbauteile gemäß untenstehender Tabelle 8 nach DIN 4109 zu erfüllen.

* siehe Immissionsgutachten Anlage der Begründung

Teil 2 – GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN :

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern sowie Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB).

1. ANLAGE, ERHALT, PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER KNICKS (§ 9 Abs.1 Nr. 25a+b BauGB I.V.§ 15b LNatSchG)

1.1 Die vorhandenen Knicks sind innerhalb der festgesetzten Grünstreifen von 15m Breite zu erhalten
(auf Nr. 7.1.1 im Grünordnungsplan wird hingewiesen).

1.2 Ausgleichsmaßnahme: Die in der Planzeichnung festgesetzten neu anzulegenden Wallhecken sind gemäß Artenliste Nr. 1 anzupflanzen.
(auf Nr. 7.1.2 Grünordnungsplan wird hingewiesen).

2. ANLAGE VON GEBÜSCH– UND WALDFLÄCHEN AUF AUSGLEICHSFLÄCHEN:

Die festgesetzten Flächen 2.1 – 2.5 sind gemäß den Regelungen der Artenliste – siehe Artenlisten Nr. II bis VI) anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
(auf Nr. 7.2.1 – 7.2.5 im Grünordnungsplan wird hingewiesen).

3. SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VORHANDENER KLEINGEWÄSSER

Die in der Planzeichnung dargestellten vorhanden Kleingewässer sind zu sanieren und auf Dauer zu erhalten.
(nachrichtliche Übernahme gesetzlich geschützter Biotope gem. § 15 a LNatSchG)
(auf Nr. 7.3 im Grünordnungsplan wird hingewiesen).

4. ERSATZ FÜR KLEINGEWÄSSER

Anlage von Teichen und Blänken:
Entsprechend der Planzeichnung sind 5 flache Gewässer und Blänken durch Ausschieben flacher Mulden anzulegen.
(auf Nr. 7.3.5 – 7.3.9 im Grünordnungsplan wird hingewiesen).

5. SUKZESSIONSFLÄCHEN AUF AUSGLEICHSFLÄCHEN

Die mit 5.1 und 5.2 gekennzeichneten Grünflächen innerhalb der festgesetzten Bereiche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind der Sukzession zu überlassen.
(auf Nr. 7.4 im Grünordnungsplan wird hingewiesen).

6. EXTENSIV BEWEIDETE GRÜNFLÄCHEN

Die in der Planzeichnung mit Nr. 6 festgesetzten Flächen sind als Extensivweiden zu nutzen.
(auf Nr. 7.5 im Grünordnungsplan wird hingewiesen).

7. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN UND STRASSENBEGLEITGRÜN AN DER L 89

7.1 Die mit 7.1 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche am Regenrückhaltebecken ist als Wiesenfläche mit Gebüschgruppen aus heimischen Gehölzen zu gestalten.
(auf Nr. 7.6.1 im Grünordnungsplan wird hingewiesen).

7.2 Für die Anlage des Grünstreifens an der "Hammoorer Chaussee" ist der bestehende Baumbestand zu erhalten und gemäß –Artenliste Nr. VIII– zu ergänzen.
(auf Nr. 7.6.3 im Grünordnungsplan wird hingewiesen).

7.3 Die Grünverbindungen sind mit einer fußläufigen Erschließung als wassergebundene Deckung mit Laubholzhecken und kleinkronigen Bäumen (Artenlisten Nr. IX) herzustellen.
(auf Nr. 7.6.3 im Grünordnungsplan wird hingewiesen).

8. HOF LANGENHORST

Die Obstbaumwiese und der bäuerliche Nutz– und Ziergarten einschließlich des Baumbestandes sind auf Dauer zu erhalten.

9. ANLAGEN ZUR REGENWASSERBEHANDLUNG

Das Rückhaltebecken ist mit wechselnden Böschungsneigungen zwischen 1:3 und 1:10 mit einer Flachwasserzone anzulegen.
Auf den Böschungsflächen und der Überlaufschwelle ist eine Initialpflanzung aus Röhrricht– und Sumpfgräsern und –Stauden vorzunehmen. Die Flächen sind der Eigenentwicklung zu überlassen.

10. ERDEINBAU

Auf den geplanten Grünflächen (2.3/2.4/2.5/7.2) mit Anpflanzpflichten ist zur Verringerung des Bodentransports der Einbau von Erdmassen mit Böschungsneigung flacher als 1:5 zulässig.
(auf Nr. 10.1–10.3 im Grünordnungsplan wird hingewiesen).

11. FELDWEG–RÜCKBAU ALS AUSGLEICHSMASSNAHME

Der bezeichnete Feldweg (11.1) ist zu entsiegeln und als wassergebundener Weg für Radfahrer, Fußgänger und Pflegefahrzeuge herzustellen.

12. BEREICH DER STRASSEN UND STRASSENBEGLEITENDE FLÄCHEN

12.1 Das Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der Planstraßen (siehe Straßenquerschnitt A–A) ist entsprechend der –Artenliste Nr. X– zu erfüllen.

12.2 Der Grundstücksstreifen zwischen öffentlichem Straßenraum und vorderer Baugrenze ist ohne Einfriedigung als durchlaufender Grünstreifen von mindestens 5 m Breite beliebig als Gras–, Stauden– oder Gehölzfläche unter Verwendung einiger Leitarten – Artenliste Nr. XI – herzustellen.

13. DIE FEUERWEHRZUFAHRT

Die Feuerwehrzufahrt für das Gebiet GE–3 ist als Schotterrasen auszuführen.

14. PFLANZSTREIFEN ENTLANG DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN

Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen bzw. der gewählten Einfriedung sind je Parzelle ein mind. 3m breiter Pflanzstreifen mit einer zweireihigen Pflanzung gemäß Artenliste Nr. ~~XII~~ XI – herzustellen.

15. UNBEBAUTE FLÄCHE IN GEBIET GE–3

Die unbebauten Flächen im Gebiet GE–3 sind naturnah und zu mind. 80% gehölzfrei und unversiegelt zu belassen. Einfriedungen (Hecken, Mauern und Zäune) sind nicht zulässig.

16. FASSADENBEGRÜNUNG

Flächige, besonnte Fassaden über 200 qm ohne Fenster sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.4.1993

HINWEISE:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III.
Für Aufschüttungen sind gemäß §13 LaNatSchG Genehmigungen einzuholen.
Für Knickdurchbrüche sind gemäß §15 LaNatSchG Genehmigungen einzuholen.
Direkte Grundstückseinfahrten von der L 89 (Hammoorer Chaussee) sind nicht möglich.

VERFAHRENSVERMERKE :

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 6.Mai 1991 . Der Aufstellungsbeschluß und die Planungsinhalte wurden am 17. Oktober 1994 im Stormarner Tageblatt öffentlich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes sowie des Entwurfes der Begründung in der Zeit vom 26. Oktober 1994 bis 28. November 1994 einschließlich stattfindet.

Stadt Bargteheide, den 18. MAI 1998 – Der Bürgermeister –

Nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am 7. November 1994 wurden im Rahmen öffentlichen Veranstaltung am 14. November 1994 die Grundzüge der Planung und ihre Auswirkungen dargelegt. Die Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 12. Oktober 1994 außerdem auf die Einwohnerinformation sowie öffentliche Auslegung hingewiesen worden.

Stadt Bargteheide, den 18. MAI 1998 – Der Bürgermeister –

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom vom 12. Oktober 1994 gemäß §4 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.

Stadt Bargteheide, den 18. MAI 1998 – Der Bürgermeister –

Die Stadtvertretung hat am 22.6.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Bargteheide, den 18. MAI 1998 – Der Bürgermeister –

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 5.11.96 bis zum 6.12.96 während folgender Zeiten Dienststunden 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 28.10.96 in Stormarner Tageblatt ~~bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom................bis zum..............durch Aushang –~~ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Bargteheide, den 18. MAI 1998 – Der Bürgermeister –

Der katastermäßige Bestand am............... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 28. APR. 1998 – –

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.2.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Bargteheide, den 18. MAI 1998 – Der Bürgermeister –

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 10.12.97 bis zum 12.1.98 während folgender Zeiten Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 1.12.97 im Stormarner Tageblatt ~~– bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom...........bis...........durch Aushang –~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Stadt Bargteheide, den 18. MAI 1998 – Der Bürgermeister –

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.2.97 und 4.3.98 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der ~~Gemeinde~~ Stadtvertretung vom 17.2.97 und 4.3.98 gebilligt.

Stadt Bargteheide, den 18. MAI 1998 – Der Bürgermeister –

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 19.5.98 dem Landrat des Kreises Stormarn ~~/Innenminister~~ angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung ~~/Erlaß~~ vom 27.7.98, Az 60/22-62.006(5c) erklärt, daß
– er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht ~~oder~~
~~– die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Stadt Bargteheide, den 04. Aug. 1998 ~~– Der~~ Bürgermeister – Stellv.

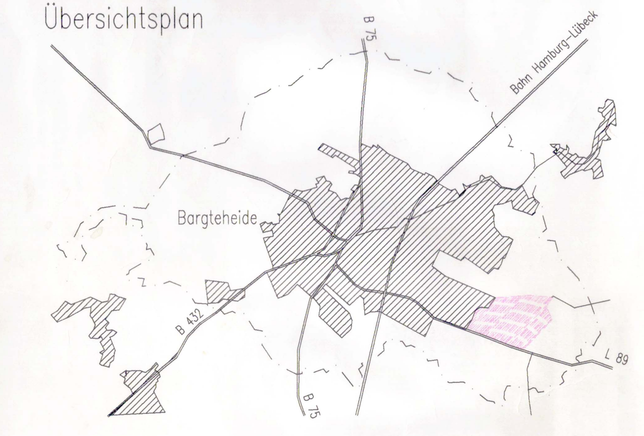
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Bargteheide, den 04. Aug. 1998 ~~– Der~~ Bürgermeister – Stellv.

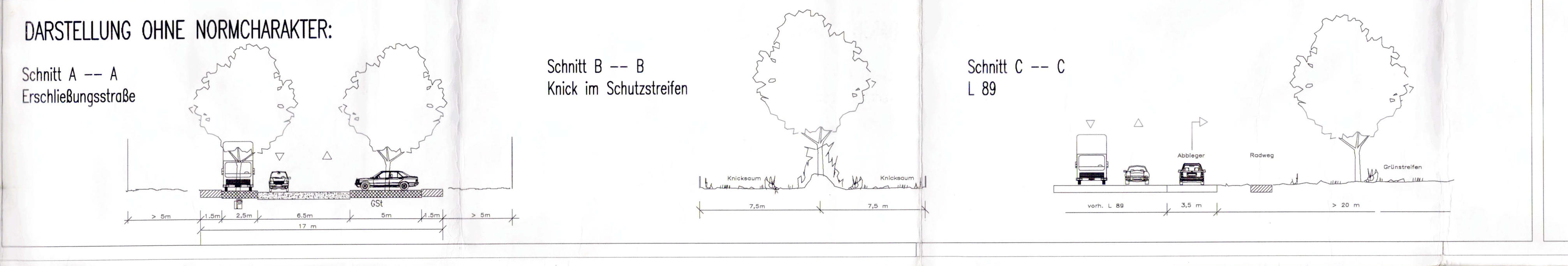
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.8.98 ~~(vom .... bis zum ....)~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB und §4 Abs.3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11.8.98 in Kraft getreten.

Stadt Bargteheide, den 12. Aug. 1998 – Der Bürgermeister –

Übersichtsplan



DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:



Listen der zu verwendenden Gehölze:

I Knickanlagen

Acer campestre – Feldahorn
Alnus glutinosa – Roterle
Carpinus betulus – Hainbuche
Crataegus monogyna – Weissdorn
Coylus avellana – Hasel
Euonymus europaea – Pfaffenhut
Rhamnus frangula – Faulbaum
Rosa canina – Hundsrose
Prunus padus – Traubenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Salix caprea – Salweide

II Gebüsch auf Grünland (2.1)

Alnus glutinosa – Roterle
Betula pubescens – Moorbirke
Carpinus betulus – Hainbuche
Corylus avellana – Hasel
Fraxinus excelsior – Esche
Populus tremula – Zitterpappel
Prunus padus – Traubenkirsche
Salix caprea – Salweide
Salix cinerea – Grauweide
Salix pentandra – Lorbeerweide

III Gebüsch auf Acker (2.2)

Betula alba – Birke
Carpinus betulus – Hainbuche
Corylus avellana – Hasel
Crataegus monogyna – Weissdorn
Fagus sylvatica – Rotbuche
Fraxinus excelsior – Esche
Ilex aquifolium – Stechpalme
Populus tremula – Zitterpappel
Quercus robur – Stieleiche
Sorbus aucuparia – Eberesche

IV Gehölzstreifen an der Bebauungsgr. (2.3)

Arten wie II

V Pufferfläche am Biotop Nr. 14 (2.4)

Alnus glutinosa – Roterle
Acer platanoides – Spitzahorn
Betula pubescens – Moorbirke
Carpinus betulus – Hainbuche
Corylus avellana – Hasel
Fraxinus excelsior – Esche
Quercus robur – Stieleiche
Prunus padus – Traubenkirsche
Sorbus aucuparia – Eberesche

VI Pflanzstreifen (2.5)

Arten wie III

VII Baumpflanzungen an der Chaussee (7.2)

Acer campestre – Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Betula alba – Birke
Populus tremula – Zitterpappel
Prunus avium – Vogelkirsche
Salix alba – Silberweide
Sorbus aucuparia – Eberesche

VIII Grünverbindungen (7.3)

Acer campestre – Feldahorn
Betula alba – Birke
Sorbus aucuparia – Eberesche
Syringa vulgare – Gemeiner Flieder
Rosa spec. – Wildrosen

IX Straßenbäume

Acer platanoides – Spitzahorn
Betula alba – Birke
Fraxinus excelsior – Esche
Quercus robur – Stieleiche
Salix alba – Silberweide

X Straßenbegleitende Grünstreifen

Buddleja davidii – Sommerflieder
Sorbaria sorbifolia – Fiederspiere
Eleagnus angustifolia – Oelweide
Syringa vulgaris – Flieder
Salix daphnoides – Reifweide
und andere

XI Hecken an seitlichen Grundstücksgrenzen

Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Crataegus monogyna – Weissdorn
Rosa canina – Wildrose
Prunus spinosa – Schlehe
und andere Knickgehölze s. unter Nr. I

Erforderliche resultierende Schalldämm–Maße

in den angegebenen Lärmpegelbereichen entsprechend DIN 4109, Tabelle 8

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	erforderliches resultierendes Schalldamm–Maß (erf. R'w,res.) [1]: Aufenthaltsräume in Wohnungen	erforderliches resultierendes Schalldamm–Maß (erf. R'w,res.) [1]: Büroräume und ähnliches
	(dB(A))	(dB)	(dB)
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40 [2]	35
V	71 bis 75	45 [2]	40

1) resultierendes Schalldamm–Maß des gesamten Außenbauteils (Wände und Fenster/ggf. Lüftung zusammen)
2) In den Lärmpegelbereichen IV und V sind für die Fenster bzw. Balkontüren von Schlafräumen schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen.

Stadt Bargteheide

Bebauungsplan Nr. 5c "Langenhorst"

Stand: März 1998
Gez. sch/st/fb

stadtplanung bruns