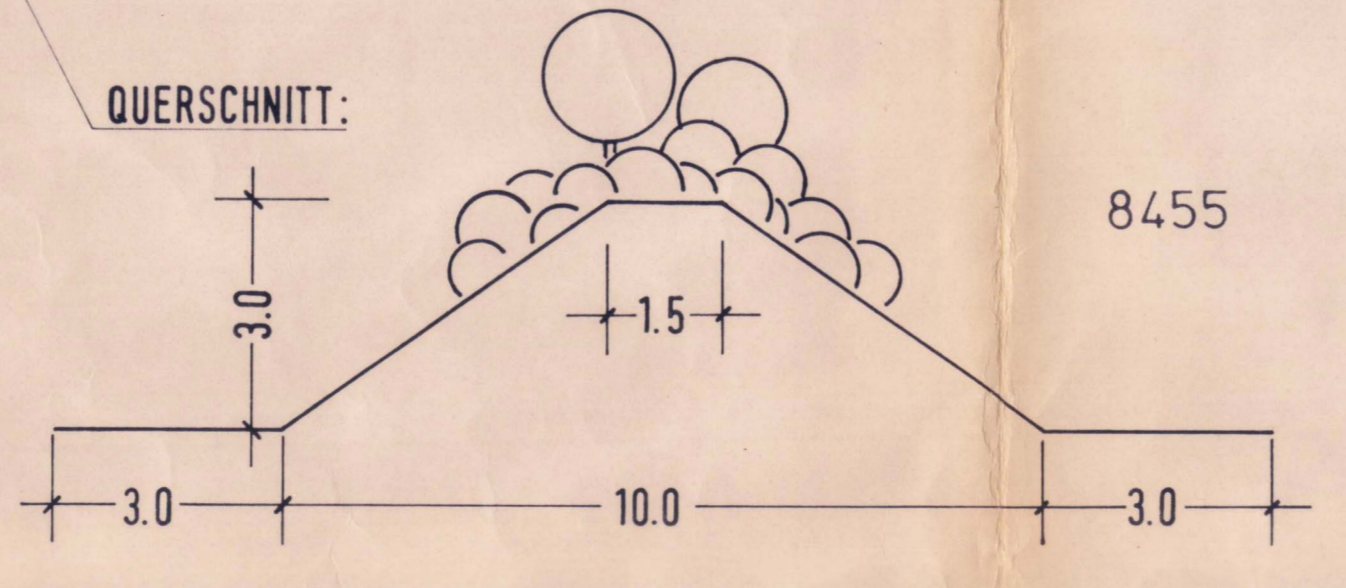
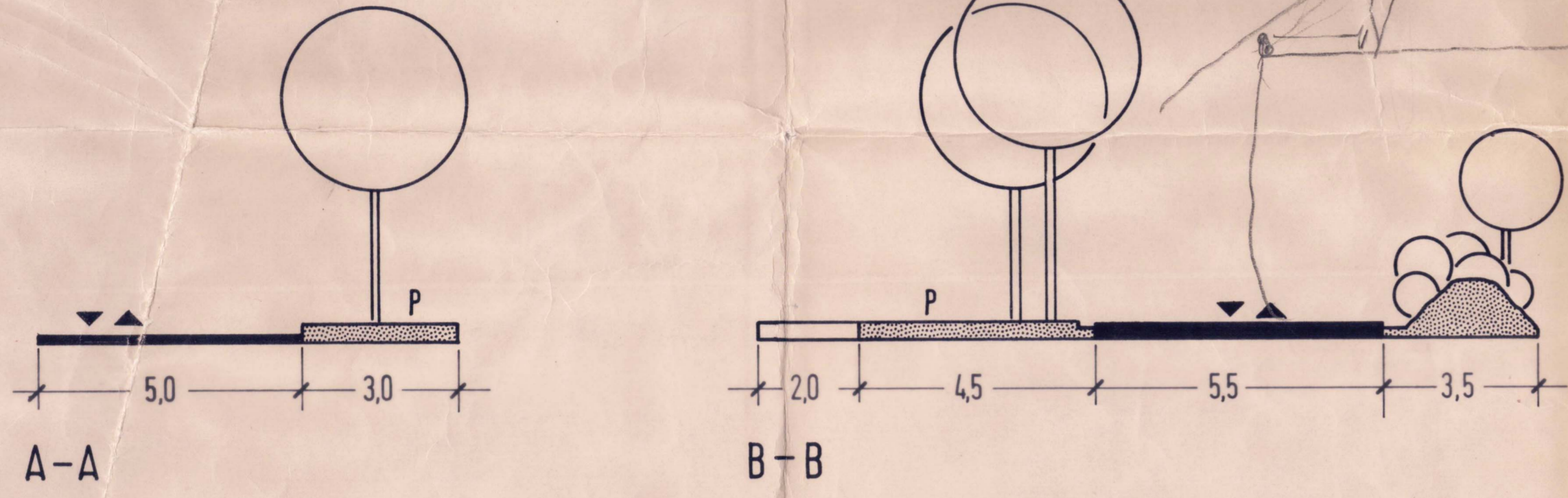


PLANZEICHNUNG - TEIL A

STRASSENPROFILE: M. 1:100



ES GILT DIE BauNVO 15.9.77
Gemarkung Bargteheide
Flur 9
B. Plan Nr. 3, 3. Änd.
Maßstab 1:1000

M. 1:1000

PLANZEICHNERKLÄRUNG

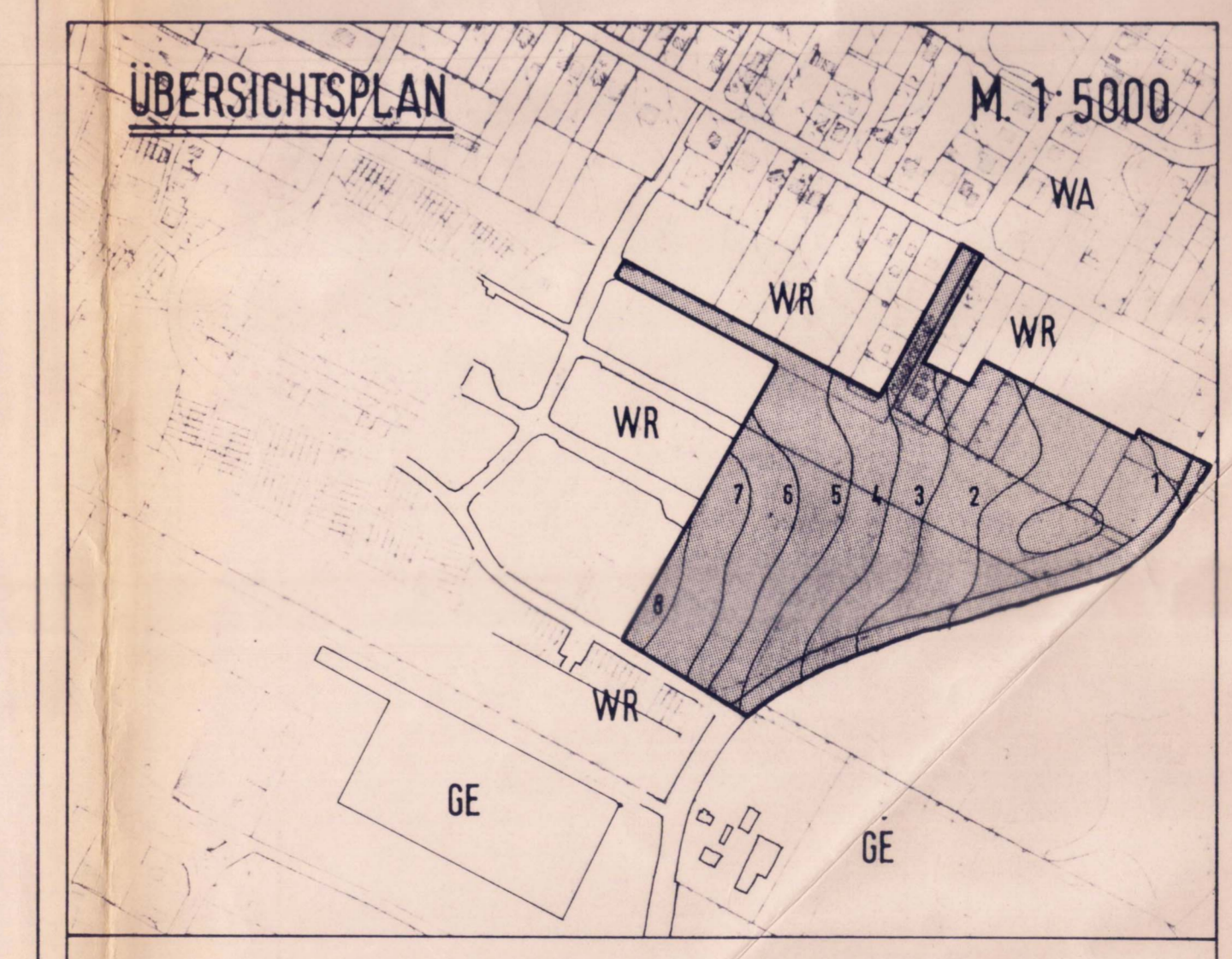
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
WR	REINE WOHNBEIETE	§ 3 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNBEIETE	§ 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO § 16 BauNVO
(0.3)	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	
0.25	GRUNDFLÄCHENZAHLE	
1	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	
	ALS HOCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BUFLINTEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO § 22 und 23 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	DA NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
EDM	NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	O OFFENE BAUWEISE
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	--- TRENNUNG DER BAUWEISEN
---	BAUWEISE	
---	BAUGRENZE	
---	NUR SATTELDÄCHER UND KRÜPPELWÄLMDÄCHER	
---	FIRSTRICHTUNG	
VERKEHRSLÄHN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
---	STRASSENVERKEHRSLÄHN	--- VERKEHRSGRÜN
---	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	--- FUSSWEG DURCH PARKANLAGE
---	VERKEHRSLÄHN, BESONDERER ZWECHESTIMMUNG/VERKEHRSBÜHRIG	
---	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
---	FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauNVO
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12, BauNVO
---	ELEKTRIZITÄT	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO
---	ÖFFENTLICHE PARKANLAGE	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN (IM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNSCHAFT)		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO
---	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	
---	ANPFLANZEN VON KNICKS	
---	ERHALTUNG VON KNICKS	
SONSTIGE PLANZEICHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO
---	GARAGEN	--- MÜLLGEFÄSSE
---	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLÄNES	§ 9 Abs. 7 BauNVO
---	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORBEHALTENEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO
---	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	7. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
---	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
---	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	
---	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
---	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
---	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
---	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
---	SICHTDREIECKE	

Anzeigeverfahren durchgeführt gemäß Verfügung 61/12-62. 006 (3-2) vom 11.7.1982. Bad Oldesloe, den 11.7.88. DER LANDRÄT des Kreises Stormarn. Umweltsamt. Planungenehmungsbehörde.

J. Buschmann (Buschmann)

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung
Reine Wohngebiete:
In den Reinen Wohngebieten (§ 3 BauNVO) wird gem. § 1 Abs. 9 BauNVO die Ausnahme - nicht störende Handwerksbetriebe - ausgeschlossen.
In den Reinen Wohngebieten sind gem. § 3 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Bindungen für die Erhaltung und die Befahrung von Bäumen und Strauchknicks
Das Pflanzangebot für Einzelbäume ist durch großfrörmige heimische Laubbäume als mindestens dreimal verschulter Baumstamm zu pflanzen. Hierfür kommen insbesondere in Betracht Eiche, Ahorn und Linde.
Die vorhandenen Knickpflanzungen sind dort, wo durch Planzeichen festgesetzt, dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Verlust durch artgerechte Neuanpflanzungen auszugleichen.
Hierfür kommen in Betracht:
1. Stieleiche - Quercus pedunculata
2. Eiche - Quercus robur
3. Hainbuche - Carpinus betulus
4. Vogelkirsche - Prunus avium
5. Holunder - Sambucus nigra
6. Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
7. Schlehdorn - Prunus spinosa
8. Weißdorn - Crataegus prunifolia
9. Haselnuß - Corylus avellana
10. Salweide - Salix caprea
11. Heckenrösche - Lonicera xylosteum
12. Hundsrösche - Rosa canina
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen:
§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V. mit § 82 Abs. 1 B0
- Dachformen:
Alle Gebäude sind grundsätzlich mit einem Satteldach oder Krüppelwalm gemäß der festgelegten Firstrichtung zu versehen.
Die Dachneigung ist zwischen 45° - 5° zu wählen. Für Anbauten, Nebenbauten und Garagen sind geneigte Dächer zwischen 22° - 30°, unabhängig vom Standort, zulässig.
- Einfriedigung:
Im Falle der Einfriedigung von öffentlichen Straßenraum hin ist als Einfriedigung eine Hecke zu wählen. Zusätzlich kann nach innen, zum privaten Bereich, ein Zaun in Höhe der Hecke gesetzt werden mit max. 2,0m Höhe. Abweichend hiervon sind Mauern zulässig, wenn diese nicht höher als 1,20 m sind, aus Steinmaterial bestehen und entweder weiß gestrichen oder aus naturbelassenen Ziegeln gebaut werden.
- Passiver Schallschutz
In dem mit Index PS bezeichneten allgemeinen Wohngebiet sind die Schlafräume durch Gebäudegliederung (siehe Beispiel) in den Lärmabgewandten Teilen (Die Schallschirmmissionen kommen aus Osten/Redder/Gewerbegebiet 1 der Baukörper unterzubringen).
- Zufahrten
Grundstückszufahrten über die Verkehrsgrünflächen sind grundsätzlich zulässig.
- Hinweise
Für das Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Bargteheide.



PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN FÜR HOCH- UND STÄDTEBAU
ARCHITECTEN BDA - ECKOLDT - KLEINSCHMIDT DIPL.-ING.
2420 EUTIN - ELISABETHSTRASSE 47 - TEL. 3110 U. 3190

B-PLAN NR. 3 3.ÄNDERUNG

des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BauNVO, S. 253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 22. Februar 1983 (LBO, Schl.-Nr. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26. April 1988 im Gebiet des Landrats des Kreises Stormarn folgende Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 im Gebiet des Landrats des Kreises Stormarn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.9.1986. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im Rathaus Bargteheide am 28. April 1988 erfolgt.
Bargteheide, den 28. April 1988 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 24 Abs. 2 BauNVO am 22.1/4.2.1987 durchgeführt worden.
Bargteheide, den 28. April 1988 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.11.1987 während der öffentlichen Auslegung im Rathaus Bargteheide während folgender Zeit 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 28.11.1987 im Rathaus Bargteheide öffentlich bekannt gemacht worden.
Bargteheide, den 28. April 1988 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1.10.1987 sowie die geographischen Verhältnisse der neu stadtteilbaulichen Planung werden als richtig bei der öffentlichen Auslegung angenommen.
Bargteheide, den 28. April 1988 Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 26.11.1987 entschieden. Das Ergebnis ist in der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.
Bargteheide, den 28. April 1988 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.11.1987 während der öffentlichen Auslegung im Rathaus Bargteheide während folgender Zeit 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 26.11.1987 im Rathaus Bargteheide öffentlich bekannt gemacht worden.
Bargteheide, den 28. April 1988 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauNVO am 11. Mai 1988 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 11. Juli 1988 - A. Z. 61/12-82.006 (8-3) - erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Bargteheide, den 2. August 1988 Der Bürgermeister

Die Bebauungsplanansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Bargteheide, den 2. August 1988 Der 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 8. August 1988 öffentlich im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht 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 BauNVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauNVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 8. August 1988 in Kraft getreten.
Bargteheide, den 9. August 1988 Der Bürgermeister