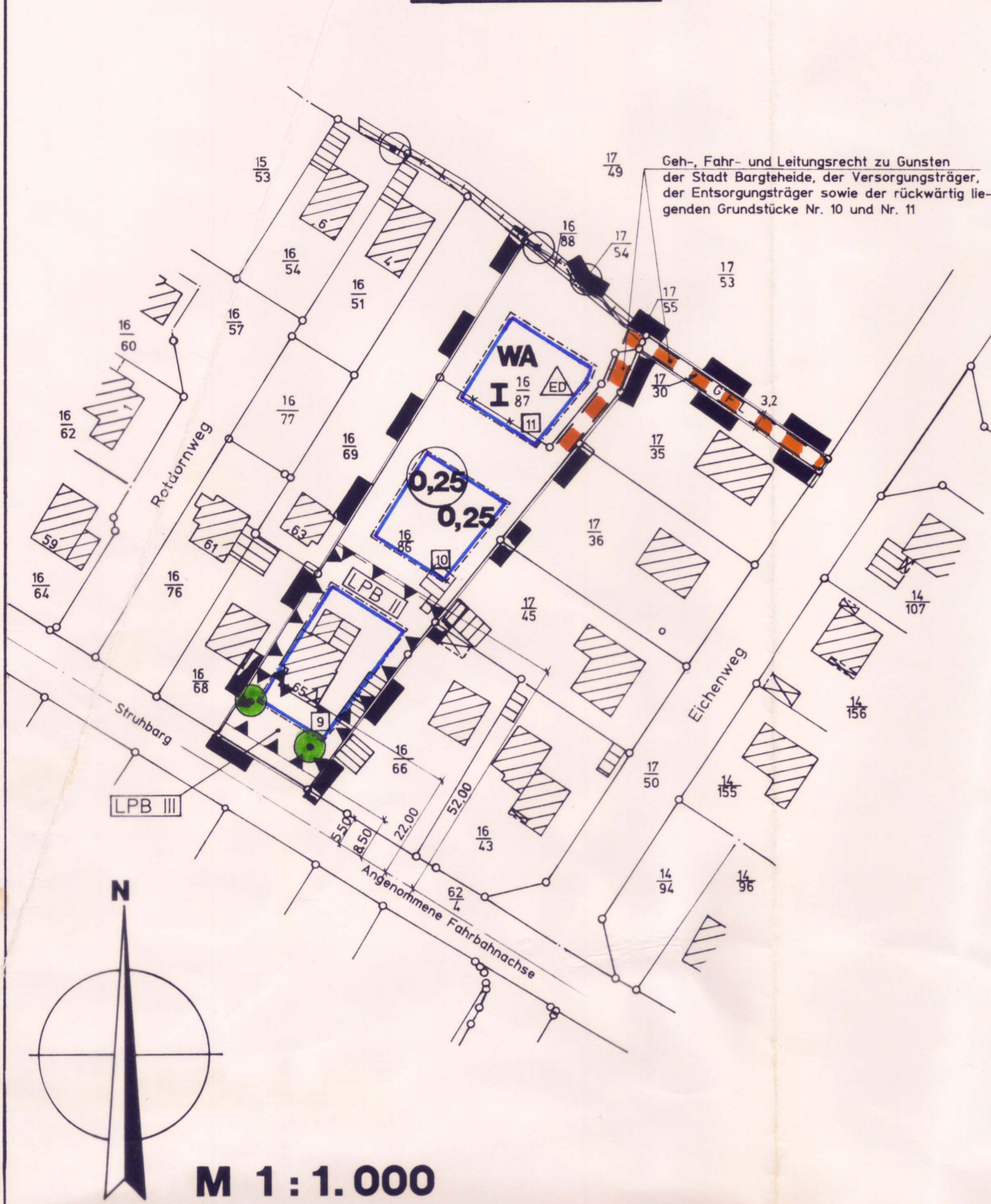
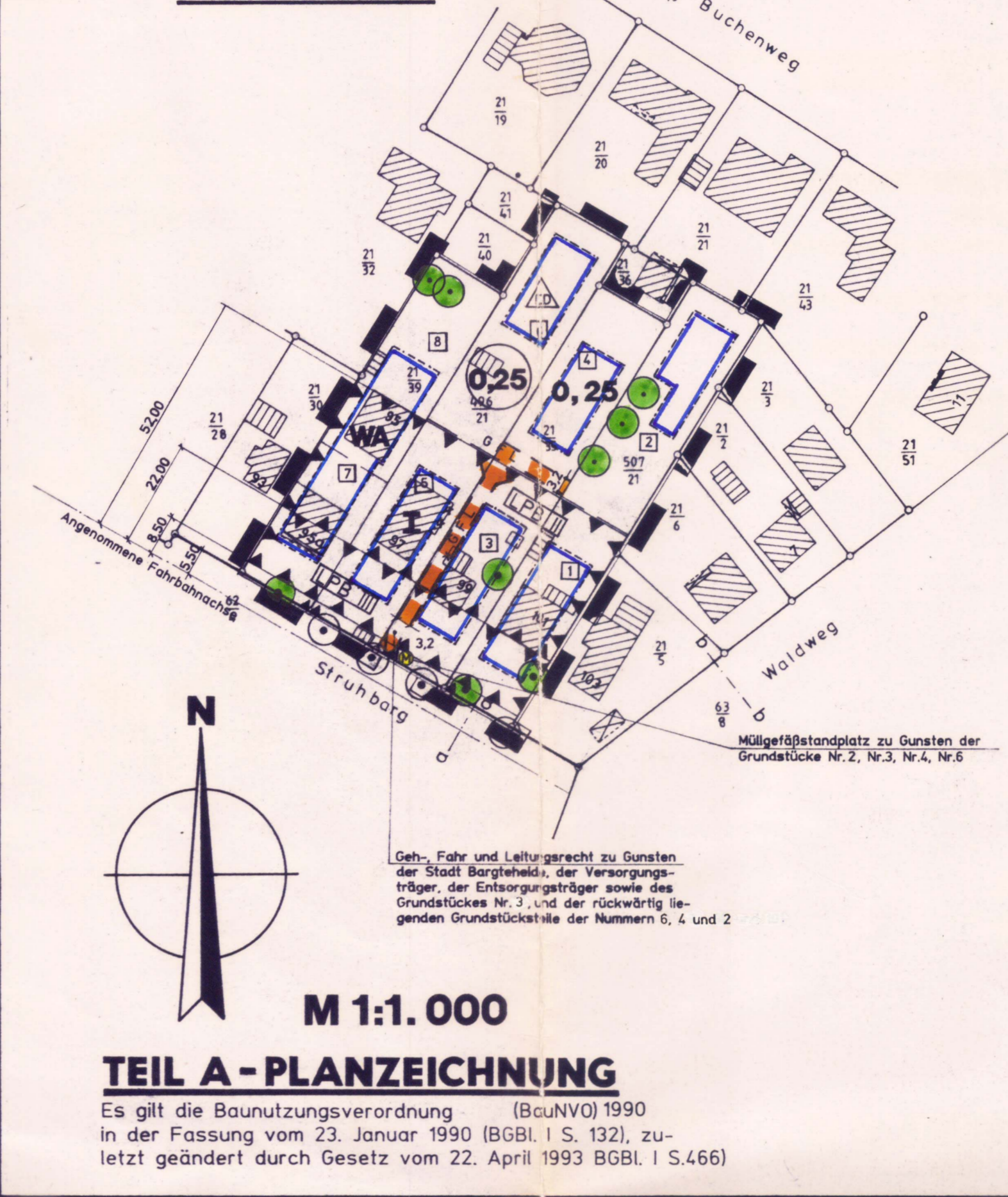


ABSCHNITT I

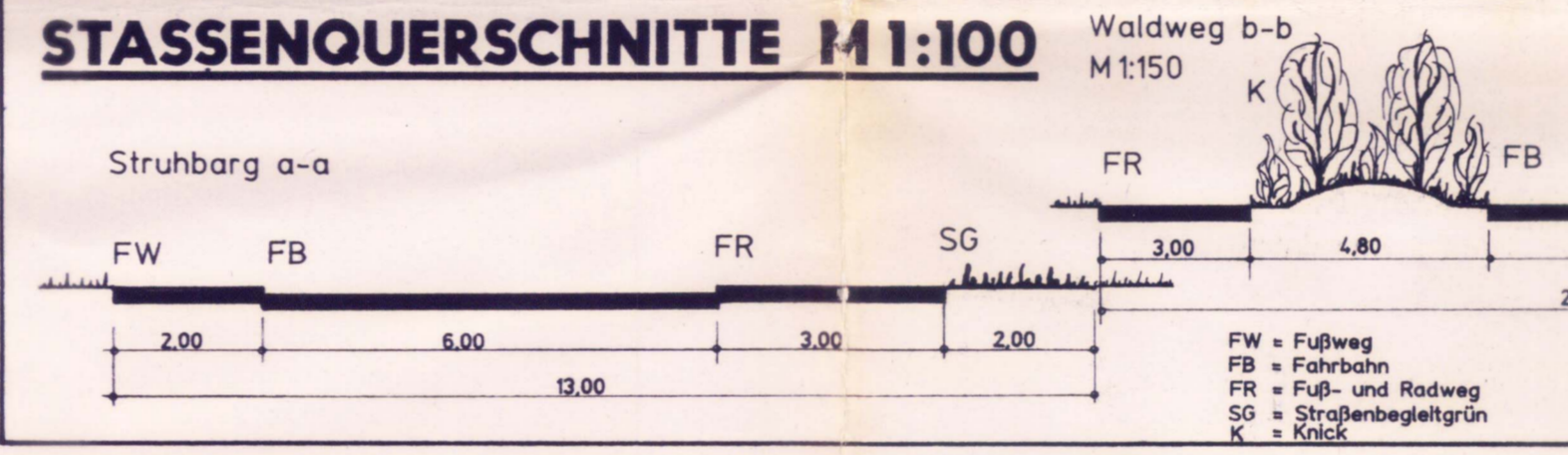


TEIL A - PLANZEICHNUNG
 ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990 IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I, S.132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I, S.466)

ABSCHNITT II



TEIL A - PLANZEICHNUNG
 Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466)



TEIL B - TEXT

- Einfriedigungen entlang den Verkehrsflächen sind nur als Hecke bis max. 0,60 m Höhe über dem zugehörigen Fußwegniveau zulässig. (§ 9(4) BauGB)
- Eine Überbauung der Grundstückszufahrten auch mit Nebenanlagen ist unzulässig. (§9(2)4 BauGB)
- Die Ausnahme nach § 4(3) der Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1(6) BauNVO)
- An-, Um- und Erweiterungsbauten auf bereits bebauten, kleiner als 1000 qm großen Grundstücken, sind nach § 31(1) BauGB zulässig, sofern die festgesetzte Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die Mindestgröße selbstständig bebaubarer Grundstücke wird mit 1000 qm festgesetzt. (§ 9(1)3 BauGB)
- Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind unzulässig. (§ 9(1)6 BauGB)
- Die Dachneigungen werden mit einer max. Dachneigung von 48 Grad festgesetzt. (§ 9(4) BauGB)
- Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen auf der der Straße Struhburg zugewandten Gebäudeseite, innerhalb der Flächen mit festgesetztem Lärmpegelbereich III auch der seitlichen Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen, bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit bei Schlafräumen von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§ 9(1)24 BauGB)
- Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 für Lärmpegelbereiche II und III sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich III sind für die seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten. Im Lärmpegelbereich II sind für seitliche und rückwärtige Gebäudeseiten keine besonderen Anforderungen einzuhalten. (§ 9(1)24 BauGB) Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten: Siehe nachfolgende Tabellen 8, 9 und 10.
- Von den festgesetzten GFL-Rechten kann zur Erschließung der rückwärtigen Baugrundstücke ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Erschließung des Grundstückes auf andere Art und Weise gesichert werden kann.

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Bettzimmer in Wohnräumen und Sanitorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Betriebsunterkünften und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
			Raumarten		
			* erf. R _{c,w} des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	?	50	45
7	VII	> 80	?	?	50

Tabelle 9. Kennwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis S_{w,e}/S_f

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	S _{w,e} /S _f	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf. R_{c,w} von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. R _{c,w} in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	30/25	30/30
2	35	35/30	35/30	35/30	40/30	40/30	45/30
3	40	40/30	40/35	45/35	45/35	40/37	40/37
4	45	45/37	45/40	50/40	50/40	50/42	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Hierzu wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Schreiben vom 28. September 1995 und Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05. November 1995 durchgeführt. Von den Beteiligten wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Bargteheide, den 30.11.1995 (S)

BÜRGERMEISTER

VERMERK: ANZEIGEVERFAHREN

ZEICHENERKLÄRUNG

- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
- I. FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17B - 3. Änderung § 9 (7) BauGB
 - WA I** ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)1 BauGB
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)
 - 0,25** Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,25)
 - 0,25** Geschosflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,25)
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** § 9(1)2 BauGB
 - Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - VERKEHRSFLÄCHEN** § 9(1)11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grundstückszufahrt
 - FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN** § 9(1)22 BauGB
 - Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** § 9(1)21 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - Gerecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)
 - Grundstücksnummer zwecks Zuordnung
 - FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES** § 9(1)24 BauGB
 - Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
 - Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. LPB III)
 - FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** § 9(1)25 BauGB
 - Zu erhaltender Einzelbaum
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- ▨ Vorhandene bauliche Anlagen
 - ▨ Vorhandene Flurstücksgrenze
 - ▨ Flurstücksbezeichnung
 - ▨ In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
 - ▨ Hausnummer
 - ▨ Grundstücksnnummer
 - ▨ Straßenbäume
 - ▨ Künftig entfallende bauliche Anlagen

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.17B - 3. ÄNDERUNG

GEBIET: ABSCHNITT I : Struhburg Nr. 65 einschließlich Zuwegung zum Eichenweg
 ABSCHNITT II : Struhburg, ungerade Nr. 95 bis 101

PRAAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Nov. 1994 (BGBl. I, S. 3486) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 21. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S.321) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30. August 1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17B - 3. Änderung für das Gebiet: Abschnitt I : Struhburg Nr.65 einschließlich Zuwegung zum Eichenweg
 Abschnitt II : Struhburg, ungerade Nr. 95 bis 101 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE: weitere

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.09.1992 + 24.11.1994 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 27.06.1994 + 30.01.1995 erfolgt. Bargteheide, den 30.11.1995
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 06.07.1994 bis 08.08.1994 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 27.06.1994. Bargteheide, den 30.11.1995
- Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27. Juni 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Bargteheide, den 30.11.1995
- Die Stadtvertretung hat am 24. November 1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Bargteheide, den 30.11.1995
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08. Februar 1995 bis zum 10. März 1995 während folgender Zeiten:
 - Dienststunden -
 - nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 30. Januar 1995 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. Januar 1995 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Bargteheide, den 30.11.1995
- Der katastermäßige Bestand an Gebäuden sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ahrensburg, den 28. NOV. 1995 (S)
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24. November 1994 und am 30. August 1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Bargteheide, den 30.11.1995
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30. August 1995 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30. August 1995 gebilligt. Bargteheide, den 30.11.1995
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 07. Dezember 1995 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 29. Januar 1996 Az: 60/22-62.006 (17 b-3) erklärt, daß er keine ~~Verletzung~~ Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Bargteheide, den 01. MÄRZ. 1996

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 30. August 1995 behoben. Die Hebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 29. Januar 1996 Az: 60/22-62.006 (17 b-3) bestätigt.

Die Hinweise sind beachtet, Bargteheide, den 01. MÄRZ. 1996

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt. Bargteheide, den 01. MÄRZ. 1996

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 05. MÄRZ. 1996 durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" 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 05. MÄRZ. 1996 in Kraft getreten. Bargteheide, den 05. MÄRZ. 1996

JAN. 1994	NOV. 1995	Anzeigeverfahren
JUNI 1994	FEBR. 1996	Schlussbearbeitung
DEZ. 1994		
SEPT. 1995		