

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24

GEBIET: TEILBEREICH I: BAUBLOCK ZWISCHEN DEN STRASSEN TREMSBÜTTLER WEG, BIRKENWEG, HOPPENSACK UND STRUHBARG
 TEILBEREICH II: AUSGLEICHFLÄCHE: CA. 250 m NORDWESTLICH DES TREMSBÜTTLER WEGES; TEILSTÜCK DES FURSTÜCKS 70/2

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990 MASSTAB 1 : 1.000

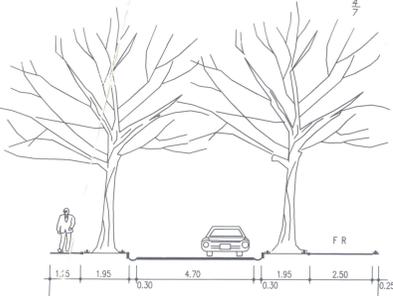


TEILBEREICH II

DARSTELLUNGEN

MASSTAB 1 : 100

TREMSBÜTTLER WEG (K12)



STRUHBARG



TEILBEREICH I

WA 0.230.35 II E

HOPPENSACK



SCHNITT A - A'



TEILGEBIET B23

TEILGEBIET B22b

BIRKENWEG



PRÄAMBEL:

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 17. DEZEMBER 1997 (BGBl. I S. 3108), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 11. JULI 1994 (GVBl. I S. 301) WIRD NACH BESCHLUSS-FASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG VOM 04.06.1998 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDESBAUREFERAT VOM 04.06.1998 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 FÜR DAS GEBIET:

BAUBLOCK ZWISCHEN DEN STRASSEN TREMSBÜTTLER WEG, BIRKENWEG, HOPPENSACK UND STRUHBARG UND TEILSTÜCK DES FURSTÜCKS 70/2

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLÄSSEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauBG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0.18** GRUNDFLÄCHENZAHL (z.B. GRZ 0.13)
- 0.18** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (z.B. GFZ 0.13)
- I** HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSS (z.B. 1)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 (1) 2 BauBG

- E** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 (1) 10 BauBG

- F/S** FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
- F** FREIHALTBEREICH FÜR ERSCHLIESSUNGSLEITUNGEN
- S** SCHUTZFLÄCHEN

VERKEHRSPFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauBG

- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE**
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
- STRASSENBELEGTRÖN**
- P** ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- V** BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE**
- BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT**

FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLEITUNGEN § 9 (1) 13 BauBG

- VERSORGNUNGSLEITUNG ELEKTRIZITÄT, UNTERSCHÜTT**

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauBG

- GRÜNFLÄCHE**
- ZWECKBESTIMMUNG PRIVATE PARKANLAGE**

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BauBG

- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

BAUGRUNDSTÜCKE MIT ZUORDNUNG DER AUSGLEICHMASSNAHMEN (DEM. § 9 (1a) BauBG)

ZUGEORNETE MASSNAHMEN:

- 1** GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN
- 2** ANPFLANZEN VON SCHWARZERLEN
- 3** FELDGESCHÜTZPFLANZUNG

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE § 9 (1) 21 BauBG

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN**

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) 24 BauBG

- FLÄCHEN FÜR SCHUTZVORKEHRUNGEN**
- LÄRMPFELDBEREICH**

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNG ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN § 9 (1) 25 a + b BauBG

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN**
- ANPFLANZEN VON HECKEN**
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
- WASSERFLÄCHEN**

SONSTIGE PLANZEICHEN

- RENDE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES** § 9 (7) BauBG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN**
- VERMÄSSUNGEN IN METERN**

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 28/3** FLURSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN**
- IN AUSICHT GENOMMENE FLURSTÜCKSGRENZEN**
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN**
- KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN**
- ÜBERDACHTE FLÄCHEN (Z.B. CARPORTS)**
- EINZELBÄUME**
- STEHENDE KLEINWÄSSER (TEICH)**
- LANDWIRTSCHAFTLICHE ÜBERFAHRT**
- SICHTDREIECK**
- SCHNITT**

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- ENGEMESSENE BÄUME (ERHALT NACH BAUMSCHUTZSATZUNG)**

TEXT (TEIL B)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE (§ 9 (1) 1+2 BauBG)

1.1 NUTZUNGEN (§ 1 (5), (6) BauBG)
 IN ALLEM EINEM WOHNGEBIET SIND LÄDEN, BEHERBERGUNGSGEWERBE, GEMWERBETRIEBE, GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN UNZULÄSSIG.

1.2 GEBÄUDEHÖHEN
 DIE MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE WIRD FÜR DEN II-GESCHOSSIGEN BEREICH MIT 12 m UND IM I-GESCHOSSIGEN BEREICH MIT 9 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE (MITTELWERT AUS DER HÖHE ALLER GELÄNDEPUNKTE) FESTSETZT. GEBÄUDEKÖRPER (ENTSPRICH OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSEN) DÜRFEN IM MITTEL NICHT MEHR ALS 0,50 m ÜBER OBERKANTE GELÄNDE LIEGEN.

1.3 NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE
 NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND ZWISCHEN STRASSENABGRENZUNGSLINIE UND VORDERER BAUGRENZE BZW. DEREN GERÄDUNGSLINIE VERLÄNGERUNG BIS ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT ZULÄSSIG. DIESE BEREICHE SIND GARTENBETRIEB ZU GESTALTEN. DIES GILT NICHT FÜR DER VERKEHRSPFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ZUGEWANDTE GRUNDSTÜCKE.

2. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE UND ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 (1) 3+6 BauBG)

2.1 MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE
 DIE MINDESTGRÖSSE NACH TEILUNG VERBLEIBENDER GRUNDSTÜCKE AM TREMSBÜTTLER WEG BETRÄGT 650 qm.

2.2 ANZAHL DER WOHNUNGEN
 DIE HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNBAUDEN BETRÄGT IM I-GESCHOSSIGEN BEREICH 2 UND IM II-GESCHOSSIGEN BEREICH 4.

3. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) 10 BauBG)

INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENEN FLÄCHEN SIND BAULICHE ANLAGEN JEGLICHER ART, (HOCHBAUTEN, TREIBHAUSEN, UNTERSCHÜTTEN) UNZULÄSSIG.

4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauBG) UND (§ 135b BauBG)

4.1 ZUORDNUNG
 AUSGLEICHMASSNAHMEN, DIE AUFGRUND VON ENGRIFEN NACH § 8 Bausatzung VORGENOMMEN WERDEN MÜSSEN, WERDEN ANTEILIG NACH § 9 (1a) IN VERBINDUNG MIT § 135 a (2) BauBG DEN NEU ENTSTEHENDEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT DER FESTSETZUNG (C) ZUGEORNET.

4.2 GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN
 INNERHALB DER ALS GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN IN DER AUSGLEICHFLÄCHE FESTGEGEBENEN FLÄCHE IST EINE SANIERUNG DES GEWÄSSERS FACHGERECHT DURCHFÜHREN UND DER GRABENQUERSCHNITT NATURNÄHER UND GESTALTET. ENTLANG DER SÜDLICHEN BÜNDUNG SIND GRUPPIERT SCHWARZERLEN, SCHWARZKIEBISCHEN, SCHNEEBALL, FELDAMORF, ROTE HARTREGEL, ROTBUCHE, EBERESCHE, FAULBAUM, WILD-APFEL UND KREUZDORN, WÖGLICH SOWIE AUCH EBE UND BERBERISZE.

4.3 OBERFLÄCHENVERSIEGELUNG
 DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, WIE ZUFÜHREN, STELLPLÄTZE UND WEGE SIND MIT WASSER-DURCHLÄSSIGEM UNTERBAU UND ALS GROSSFLÄCHIG VERLEBTE PFLASTERUNG ODER ALS WASSERBEREINIGENDE BECKE HERZU-STELLEN.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauBG)

INNERHALB DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IST DIE ANORDNUNG VON FENESTERN UND AUSSENTRÜBEN VON SCHLAF- UND WOHNRÄUMEN NACH NORDWESTEN UNZULÄSSIG. ZUSÄTZLICH AUSNAHMEWEISE ZULÄSSIG, WENN DIESE BAUTEILE MIT DEN SCHALLDÄMMMASS ENTSPRECHENDEN SCHALLDÄMMSTRUKTUREN AUSGESTATTET SIND.

6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 a+b BauBG)

6.1 EINZELBÄUME
 FÜR DIE ANZUPFLANZENDEN EINZELBÄUME SIND HEIMISCHE LAUBHOLZARTEN MIT EINEM STAMMUMFANG VON 14-16 cm (GEMESSEN IN 1,2 m HÖHE) ZU WÄHLEN. PRO BAUM IST EINE VEGETATIONSFÄHIGE BODENFLÄCHE VON MIN. 35 qm VORZUSEHEN.

6.2 HECKEN
 FÜR DIE ANZUPFLANZENDEN HECKEN SIND HEIMISCHE ARTEN IN MISCHUNG ZU VERWENDEN (S. HINWEIS).

6.3 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
 INNERHALB DER FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST ZUR ABSCHIRMUNG DER BEBAUUNG RICHTUNG BEBAUUNG AM STRUHBARG EINE DICHTHEIT, MINDESTENS 2 m BREITE HECKE MIT DEN ARTEN DES SCHLEHEN-HASEL-KNICKS ANZUPFLANZEN.

6.4 DACHBEGRÜNUNG
 FLACHDÄCHER VON NEBENBAUDEN MIT EINER GRUNDFLÄCHE VON MEHR ALS 15 qm SIND FACHGERECHT EXTENSIV ZU BEGRÜNEN.

6.5 FELDGESCHÜTZPFLANZUNG
 INNERHALB DER ALS FELDGESCHÜTZPFLANZUNG FESTGEGEBENEN FLÄCHE IST ALS INITIALPFLANZUNG FACHGERECHT JE 25 qm EIN HEIMISCHER BÄUM ODER STRAUCH ANZUPFLANZEN. DIE FLÄCHE IST DURCH EINE ENZÄUNUNG GEGEN WILDBERÜHRUNG ZU SICHERN.

6.6 ERHALT
 ALLE ANZUPFLANZENDEN UND MIT EINEM ERHALTUNGSBEREIT VERSEHENEN VEGETATIONSELEMENTE SIND AUF DAUER ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG IN GLEICHER ART ZU ERSETZEN.

7. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauBG I. v. m. § 92 LBO)

7.1 EINFRIEDUNGEN
 ENTFRIEDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSPFLÄCHEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,20 m SOWIE ALS HECKE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 m (NUR LAUBHOLZ) ZULÄSSIG. JÄGERZAUNE SIND NICHT ZULÄSSIG.

7.2 AUSSENWANDGESTALTUNG
 AUSSENWÄNDE SIND IN ROTEM, ROTBRAUNEM ODER GELBEM SICHTMAUERWERK ODER ALS PUTZFASSENDE AUSZUFÜHREN. SOBEI WANDFLÄCHEN KÖNNEN ABWEICHEND GESTALTET WERDEN. GARAGEN SIND IN DER AUSSENWANDGESTALTUNG DEN HAUPTBAUKÖRPERN ANZUGLEICHEN.

7.3 DACHGESTALTUNG
 BAULICHE ANLAGEN SIND MIT EINEM DACH MIT EINER NEIGUNG VON 35 BIS 50 GRAD UND EINER ROTEN, BRAUNEN ODER ANTRACITGRÜNEN PFANNENDECKUNG ZU GESTALTEN. DIES GILT NICHT FÜR NEBENANLAGEN UND GARAGEN.

BAULICHE ANLAGEN, DIE AUCH ALS DOPPELHAUSER ZULÄSSIG SIND, SIND MIT EINEM DACH MIT EINER NEIGUNG VON 45 BIS 52 GRAD UND EINER ROTEN PFANNENDECKUNG ZU GESTALTEN. DIES GILT NICHT FÜR NEBENANLAGEN UND GARAGEN.

BEGRÜNTE DÄCHER (GRASDÄCHER) SIND AUF DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKEN AUSNAHMEWEISE MIT EINER DACHNEIGUNG VON MIN. 12 GRAD ZULÄSSIG.

EMPFEHLUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPFLEGE OHNE NORMCHARAKTER:

GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN
 DIE GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN SIND IN DEN ERSTEN FÜNF JAHREN NACH DER GEWÄSSERSANIERUNG IM HERBST JEDES JAHRES MIT ABSTRANSKORT DES MÄHRTESTES GEMÄHT. WEDE 1/4 DER FLÄCHE AUSGESPART WIRD UND DIES WOHEN SPÄTER GEMÄHT WIRD. DANACH WIRD DIE GEWÄSSERPFLEGE AUF EIN FÜR EINEN GEGEBLICHEN ABFLUSS AUSREICHENDES MINIMUM REDUZIERT.

FELDGESCHÜTZPFLANZUNG
 IN DEM AN DEN GEPFLANZTEN ÜBERSCHNEIDUNGSBEREICH ANGRENZENDE TEIL DES FELDGESCHÜTZES SOLLTEN SCHWARZERLEN ANGEPLANTZT WERDEN.

BODEN- UND WASSERSCHUTZ
 TAUSALZE ODER TAUSALZHALTIGE MITTEL, DÜNGEMITTEL UND BOZDE SÖLLEN DRINGEND AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT AUSGEBRACHT WERDEN. TERRASSEN SÖLLEN AUCH MIT VERSEKERUNGSFREUNDLICHEN WATERN AUSGELEGT WERDEN.

HEIMISCHENPFLANZUNGEN
 FOLGENDE ARTEN DES SCHLEHEN-HASEL-KNICKS, SOWIE SCHLEHE, HASEL, WEISSDORN, HOLLUNDER, PFaffenHÜTCHEN, SCHNEEBALL, FELDAMORF, ROTE HARTREGEL, ROTBUCHE, EBERESCHE, FAULBAUM, WILD-APFEL UND KREUZDORN, WÖGLICH SOWIE AUCH EBE UND BERBERISZE.

EINZELBÄUME
 FÜR DIE NEU ANZUPFLANZENDEN EINZELBÄUME SIND DIE ARTEN EICHE, HANBUCH, ESCHEN, ROTBUCHE, KASTANIE ODER AHORN GEEIGNET.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 24.11.1994. DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM STORMARNER TAGEBLATT FOLGTE.

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

BARGTEHEIDE, 24. SEP. 1998

STADT BARGTEHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 24
 KREIS STORMARN

PLANVERFASSER:
 PLANLABOR
 ARCHITEKTUR +
 STADTPLANUNG

DPL.-ING. D. STÖJENBERG
 FREISCHAFTENDER ARCHITECT

PLANSTAND: SATZUNGSANFERTIGUNG
 BEARBEITUNG: CAD/CAD

ST.-BEZUGS-NR. 2354 URBEX
 TEL. 0451-55095 FAX -55096