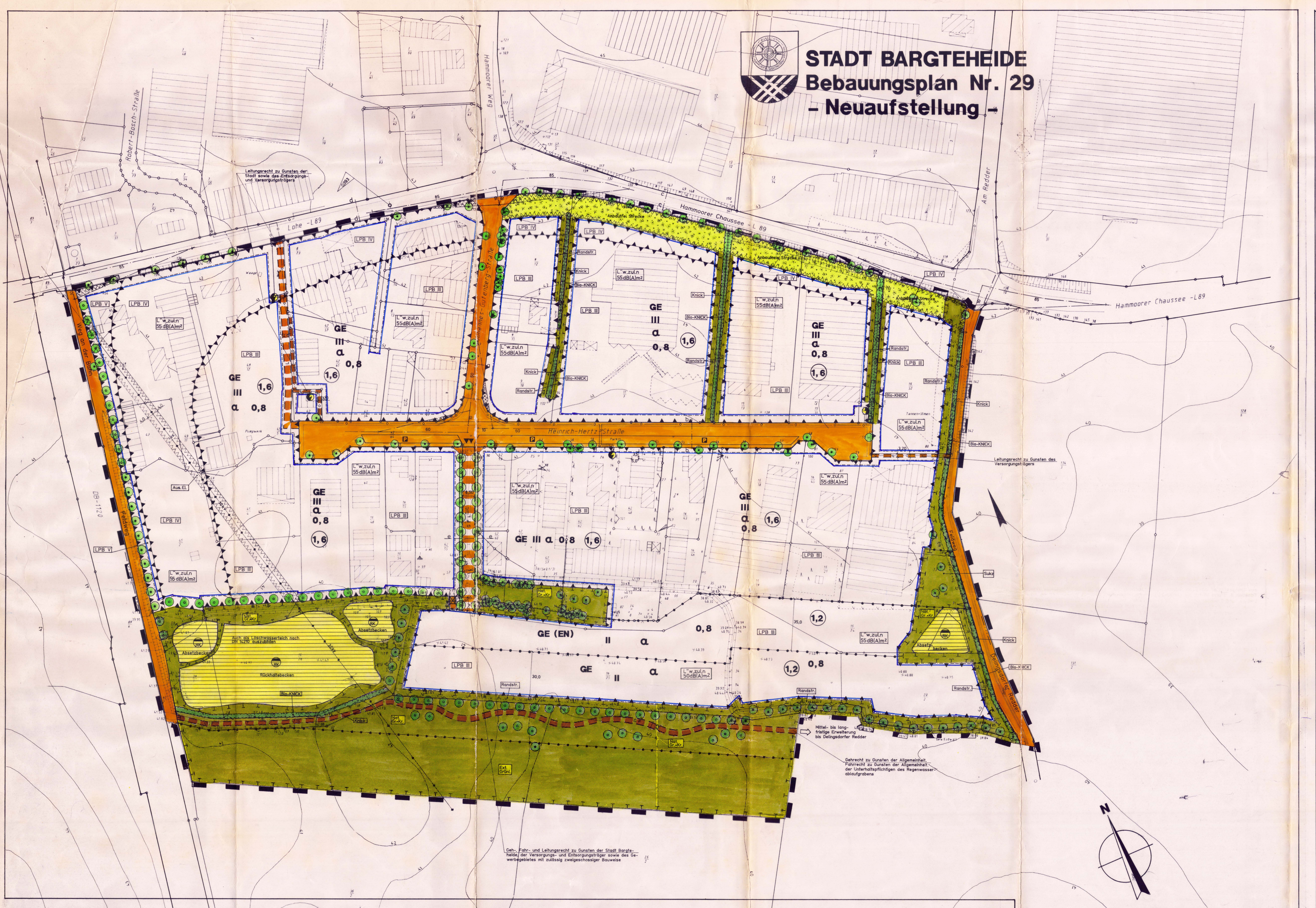
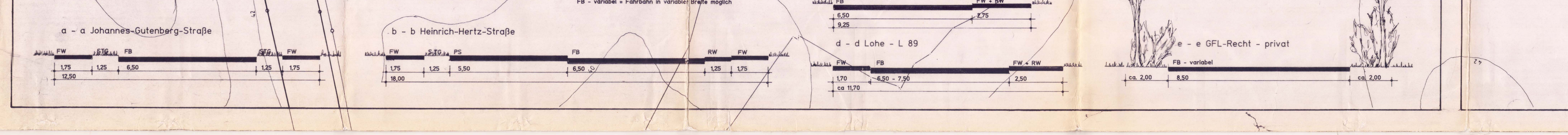


M 1 : 1.000

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)

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Eine Bepflanzung mit einer Höhe von bis zu 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau ist gleichfalls zulässig. Zu erhaltende, bzw. neu zu pflanzende Einzelbäume sind auch mit Höhen über 0,70 m zulässig. (§9(1) 10 BauGB)

2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (anbaufreie Strecke) ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art unzulässig. (§9(1)10 BauGB)

3. Von der Einmündung der Johannes-Gutenberg-Straße bis zur Einmündung des Weges "Delingsdorfer Redder" ist im Bereich der anbaufreien Strecke die Anlage von direkten Zufahrten und Zugängen für die südlich liegenden Baugrundstücke unzulässig. (§9(1)11 BauGB)

4. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche - Ausschwingbereich elektrischer Leiterseile - ist eine Bepflanzung mit einem Abstand von weniger als 2,0 m und eine Bebauung mit einem Abstand von weniger als 4,0 m zu den elektrischen Leiterseilen unzulässig. (§9(1)10 BauGB)

5. Die Errichtung von Ein- und Ausfahrten sowie Zugängen auf den Baugrundstücken an der Westseite des Plangebietes zu dem dort befindlichen Wirtschaftsweg entlang des Bahndammes sind unzulässig. Die Baugrundstücke sind hier mit einer mindestens 1,50 m hohen geschlossenen Einfriedigung abzuschließen. (§9(1)4 BauGB)

6. Die Errichtung von Ein- und Ausfahrten sowie Zugängen auf den Baugrundstücken an der Ostseite des Plangebietes zu dem dort befindlichen Wirtschaftsweg (Delingsdorfer Redder) sind unzulässig.. Die Grundstücke sind hier mit einer mindestens 1,50 m hohen geschlossenen Einfriedigung abzuschließen. Dies gilt auch für den Bereich der Regenwasserkläranlage und der Sukzessionsfläche. (§9(1)4 BauGB)

7. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8(3)1 Baunutzungsverordnung "Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind" sind allgemein zulässig. (§9(1)1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 6 BauNVO)

8. Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Nutzung "EN" der Gewerbegebietsflächen sind "Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)" nicht zulässig. (§9(1)1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

9. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig. (§9(1)1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

10. Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 der BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Als Ausnahme sind nur Einzelhandelsbetriebe für Autoteile und Kraftfahrzeuge, Möbel, Gartenbedarf, Baubedarf, Getränke sowie für auf dem Grundstück produzierte Waren zulässig. Hierfür gilt eine Bruttoverkaufsfläche von maximal 700 qm je ausnahmsweise zugelassenen Einzelhandelsbetrieb.

11. Durch Planzeichen sowie Text sind für die Gewerbegebietsflächen maximal zulässige immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel - nachts - festgesetzt. Zum Nachweis der Einhaltung der o.g. Festsetzungen sind Lärmimmissionsprognosen vom Antragsteller bzw. Bauherrn nachzuweisen bzw. durchzuführen:
a) Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsberechnung nach den VDI-Richtlinien 2714 und 2720;
b) Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf der Grundlage der TA-Lärm in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1 mit dem Ziel, die gemäß a) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten. (§9(1)1 BauGB)

12. Innerhalb der zulässig zweigeschossigen Bebauung ist eine dreigeschossige Bebauung zulässig, sofern die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird. (§9(1)1 BauGB)

13. Innerhalb der zulässig dreigeschossigen Bebauung ist eine viergeschossige Bebauung zulässig, sofern die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird. (§9(1)1 BauGB)

14. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,9 als Höchstgrenze überschritten werden. (§9(1)1 BauGB)

15. Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise "a" sind Baukörperlängen bis maximal 150 m und Baukörperbreiten bis maximal 100 m zulässig, sonst gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise. (§9(1)2 BauGB)

16. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zugunsten der Stadt Bargteheide, der Versorgungsträger, der Entsorgungsträger sowie den in der Planzeichnung jeweils zugeordneten Grundstücken. (§ 9(1)21 BauGB) Die festgesetzten Leitungsrechte, bzw. Geh- und Fahrrechte, sind von dieser Regelung ausgenommen.

17. 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 Bahnstrecke Hamburg-Lübeck zugewandten westlichen Gebäudeseite, bzw. der der Lohe/Hammoorer Chaussee zugewandten nördlichen Gebäudeseite, innerhalb der Flächen mit festgesetzten Lärmpegelbereichen V und IV auch der seitlichen Gebäudeseiten, unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster für den jeweiligen Lärmpegelbereich erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume von dem Bauvorhaben betroffen sind. (§9(1)24 BauGB)

18. 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 die Lärmpegelbereiche III, IV und V sind die Maßnahmen bei Neu-, Umbau- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich V sind für auf die Bahnstrecke Hamburg-Lübeck bezogenen seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten, für rückwärtige Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Bahnstrecke Hamburg-Lübeck bzw. auf die Lohe/Hammoorer Chaussee bezogenen seitlichen Gebäudeseiten und rückwärtigen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich III sind für alle Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. (§9(1)24 BauGB)
Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgend stehenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind:

Tabelle 8. **Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen**

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ 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	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. **Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$**

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	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

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
$S_{(G)}$: Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2.

Tabelle 10. **Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern**

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ...dB/...dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von −2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

TEIL B - TEXT

19. Auf den Baugrundstücken entlang der Johannes-Gutenberg-Straße sowie der Heinrich--Hertz-Straße sind in den vorderen Grundstücksbereichen bis maximal 5,0 m Tiefe, bezogen auf die jeweilige Straßenbegrenzungslinie, Baumreihen zu pflanzen. Die Bereiche von notwendigen Grundstückszufahrten und baulichen Anlagen sind hiervon ausgenommen. In der Johannes-Gutenberg-Straße ist nur die Art Bergahorn (Acer pseudoplatanus) zu pflanzen. In der Heinrich-Hertz-Straße ist nur die Art Spitzahorn (Acer platanoides) zu pflanzen. (§ 9(1) 25a BauGB)

20. Die Baumbepflanzung entlang von Straßen sowie beidseitig des festgesetzten GFL-Rechtes auf der jetzigen Grabenparzelle südlich der Johannes-Gutenberg-Straße ist mit standortgerechten Laubbäumen 1. Ordnung entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation vorzunehmen. Je Straßenzug, auch privat, darf nur eine Baumart verwendet werden. (§9 (1)25a BauGB)

21. Die Baumbepflanzung in Randbereichen, bzw. in der Nähe von Gewässern, Regenwasserkläranlagen sowie Regenwasserablaufgräben sind mit standortgerechten Laubbäumen, entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation vorzunehmen. (§9(1)25a BauGB)

22. Unterpflanzungen von Baumreihen sind aus standortgerechten Laubgehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation auszubilden. (§9(1)25a BauGB)

23. Pflanzstreifen sind aus standortgerechten Laubgehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation auszubilden. (§ 9(1)25a BauGB)

24. Vorhandene Knicks sind in Bereichen mit degradiertem Wall mit Erdreich auszubessern. In Bereichen mit lückenhaftem Bestand sind Nachpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation vorzunehmen. (§9(1)25a BauGB)

25. Neu anzulegende Knicks erhalten eine Grundbreite von mindestens 3,0 m. Die Bepflanzung der neu anzulegenden Knicks ist mit standortgerechten Laubgehölzen entsprechend der potentiellen naürlichen Vegetation vorzunehmen. (§9(1)25a BauGB)

26. Randstreifen entlang von Knicks bzw. vorhandenen und geplanten Baumreihen sind als naturnahe Rasen/Wiesenfläche der Vegetationsentwicklung zu überlassen. (§9(1)20 BauGB)

27. Die naturnahe Gras- und Krautflur ist als naturnahe Rasen/Wiesenfläche mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen. (§9(1)20 BauGB)

28. Die Sukzessionsflächen mit Einzelbäumen und Baumgruppen sind der natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen. (§9(1)20 BauGB)

29. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht im Südteil des Plangebietes entlang der Regenwasserkläranlage, dem Regenwasserablaufgraben und dem Gewässer des Gewässerpflegeverbandes zum Delingsdorfer Redder hin, ist als Schotterrasenfläche auszubilden und mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung abzusäen. (§9(1)20 BauGB)

30. Das Extensivgrünland ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung abzusäen. (§9(1)20 BauGB)

31. Die festgesetzten Flächen des Extensivgrünlandes, die Bepflanzungsmaßnahmen entlang den Randstreifen sowie die Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch (BauGB) (Textziffern 21, 22, 24, 26, 30) werden aufgrund der §§ 8a ff des Bundesnaturschutzgesetzes als Ausgleichsmaßnahme den Bauflächen des Gewerbegebietes mit einer zulässigen zweigeschossigen Bebauung als Höchstgrenze zugeordnet.
Dies betrifft auch die Festsetzungen für Randstreifen, soweit diese an die vorgenannten Bauflächen angrenzen.

WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

7. Die Stadtvertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt in ihrer Sitzung am 27. Februar 1996.
Bargteheide, den 27. APR. 1998 (S) BÜRGERMEISTER

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu haben erneut in der Zeit vom 10. April 1996 bis zum 13. Mai 1996 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 01. April 1996 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25. März 1996 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Bargteheide, den 27. APR. 1998 (S) BÜRGERMEISTER

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der erneuten öffentlichen Auslegung am 11. September 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 27. APR. 1998 (S) BÜRGERMEISTER

12. Die Stadtvertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung erneut bschlossen und erneut zur öffentlichen Auslegung bestimmt in ihrer Sitzung am 24. September 1997.
Bargteheide, den 27. APR. 1998 BÜRGERMEISTER

13. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu haben in der Zeit vom 12. November 1997 bis zum 15. Dezember 1997 erneut während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 03. November 1997 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. Oktober 1997 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Bargteheide, den 27. APR. 1998 (S) BÜRGERMEISTER

14. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der erneuten öffentlichen Auslegung am 04. März 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 27. APR. 1998 (S) BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29 - Neuaufstellung -	§ 9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie sonstiger unterschiedlicher Grünflächenfestsetzungen	§ 16(5)BauNVO
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9(1)1BauGB
GE	Gewerbegebiet	
(EN)	Eingeschränkte Nutzung	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze(zB. III)	
0,8	Grundflächenzahl als Höchstgrenze (z.B. 0,8)	
1,6	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (z.B 1,6)	
L"w,zul,n 55 dB(A)m2	Maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel - nachts - (z.B. 55dB(A)m^2)	
	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9(1)2BauGB
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
3,5	Abstand der Baugrenze von Gebäudekante	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9(1)10BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9(1)11BauGB
	Verkehrsfläche	
	Grundstückszufahrt	
Feldweg	Feldweg	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Brücke	
P	Fläche für das Parken von Fahrzeugen in Senkrechtaufstellung einschließlich Grundstückszufahrten	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9(1)12BauGB
	Fläche für Versorgungsanlagen	
	Transformatorenstation	
	FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	§ 9(1)13BauGB
30kV	Elektrische Hauptversorgungsleitung, oberirdisch (z.B. 11 kV)	
	Elektrische Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (z.B. 11kV)	
	FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG	§9(1)14BauGB
	Fläche für die Abwasserbeseitigung	
RK	Regenwasserkläranlage	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9(1)15BauGB
	Private Grünfläche	
Sukz	Sukzessionsfläche mit Einzelbäumen und Baumgruppen	
Ext. Grünl.	Extensivgrünland	
Nat. Gr.+Kr.	Naturnahe Gras- und Krautflur	
Randstr.	Randstreifen	
	WASSERFLÄCHEN	§9(1)25bBauGB
	Bachlauf mit Uferböschung	
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§9(1)20BauGB
	Umgrenzung für Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9(1)21BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	
G F L	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	
	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§9(1)24BauGB
	Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche	
LPB III	Lärmpegelbereiche nach Entwurf DIN 4109 vom November 1989, Abschnitt 5, Tabellen 8, 9 und10 (z.B. III)	
	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG	§9(1)25aBauGB
	Pflanzstreifen	§9(1)25bBauGB
	Zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum	
	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§9(1)25bBauGB
	Zu erhaltende Gras- und Krautflur mit Einzelbäumen im Bereich der anbaufreien Strecke	
Knick	Zu erhaltender Knick	
	Zu erhaltender Einzelbaum	
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9(6)BauGB
Bio-KNICK	Biotop-Vorhandener Knick- Besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 15b LNatSchG	
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze	
15/13	Flurstücksbezeichnung	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Sichtfläche	
	Höhenlinie	
Anbaufreie Strecke	Anbaufreie Strecke	
60	Hausnummer	
Aus. El.	Ausschwingbereich elektrischer Leiterseile	
0,993	Ortsdurchfahrtsgrenze	

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 - NEUAUFSTELLUNG -

GEBIET: Östlich der Bahn, südlich Lohe von der Bahnbrücke bis Einmündung Hammoorer Weg, südlich Hammoorer Chaussee von der Einmündung Hammoorer Weg bis einschließlich Einmündung Delingsdorfer Redder, westlich Delingsdorfer Redder, beidseitig Johannes-Gutenberg-Straße, beidseitig Heinrich-Hertz-Straße einschließlich südlich rückwärtig liegender Flächen.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 21. Juli 1994 (GVOBl.Schl.-H. S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 11. September 1996 und 24. September 1997 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29-Neuaufstellung- für das Gebiet: Östlich der Bahn, südlich Lohe von der Bahnbrücke bis Einmündung Hammoorer Weg, südlich Hammoorer Chaussee von der Einmündung Hammoorer Weg bis einschließlich Einmündung Delingsdorfer Redder, westlich Delingsdorfer Redder, beidseitig Johannes-Gutenberg-Straße, beidseitig Heinrich-Hertz-Straße einschließlich südlich rückwärtig liegender Flächen.

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

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung am 16. Dezember 1994 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblattt" am 13. März 1995 erfolgt.
Bargteheide, den 27. APR. 1998 (S) BÜRGERMEISTER

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 22. März 1995 bis 24. April 1995 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch den Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 13. März 1995. Am 12. April 1995 wurde eine Einwohnerinformation zu diesem Bebauungsplan durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 03.04.1995 im "Stormarner Tageblatt".
Bargteheide, den 27. APR. 1998 (S) BÜRGERMEISTER

3. Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. März 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bargteheide, den 27. APR. 1998 (S) BÜRGERMEISTER

4. Die Stadtvertretung hat am 30. August 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bargteheide, den 27. APR. 1998 (S) BÜRGERMEISTER

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29. November 1995 bis zum 02. Januar 1996 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 20. November 1995 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. November 1995 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
Bargteheide, den 27. APR. 1998 (S) BÜRGERMEISTER

10. Der katastermäßige Bestand am 23. OKT. 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ahrensburg, den 07. APR. 1998 (S) Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. August 1995 und am 27. Februar 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 27. APR. 1998 BÜRGERMEISTER

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11. Sept. 1996 und 24. Sept.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 11. Sept. 1996 und 24. Sept. 1997 gebilligt.
Bargteheide, den 27. APR. 1998 BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 27. April 1998 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 14. Juli 1998 Az.: 60/22-62.006 (29 -neu-) erklärt, daß er keine [redacted] Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.
Bargteheide, den 14. AUG. 1998 (S) BÜRGERMEISTER

Die geltend gemachte Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom behoben. Die Behebung der geltend gemachten Verletzung von Rechtsvorschriften wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom Az.: bestätigt.
Die Hinweise sind beachtet.
Bargteheide, den 14. AUG. 1998 (S) BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Bargteheide, den 14. AUG. 1998 (S) 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 24. AUG. 1998 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. Auf die Rechtswirkungen des s 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 25. AUG. 1998 in Kraft getreten.
Bargteheide, den 26. AUG. 1998 (S) BÜRGERMEISTER

STADT BARGTEHEIDE BEBAUUNGSPLAN NR. 29 - NEUAUFSTELLUNG -

JUNI 1994		Okt. 1997	Erneute Auslegung
MÄRZ 1995		März 1998	Anzeigeverfahren
NOV. 1995	ENTWURF	Aug. 1998	Schlussbearbeitung
Okt. 1996	Anzeigeverfahren		

1