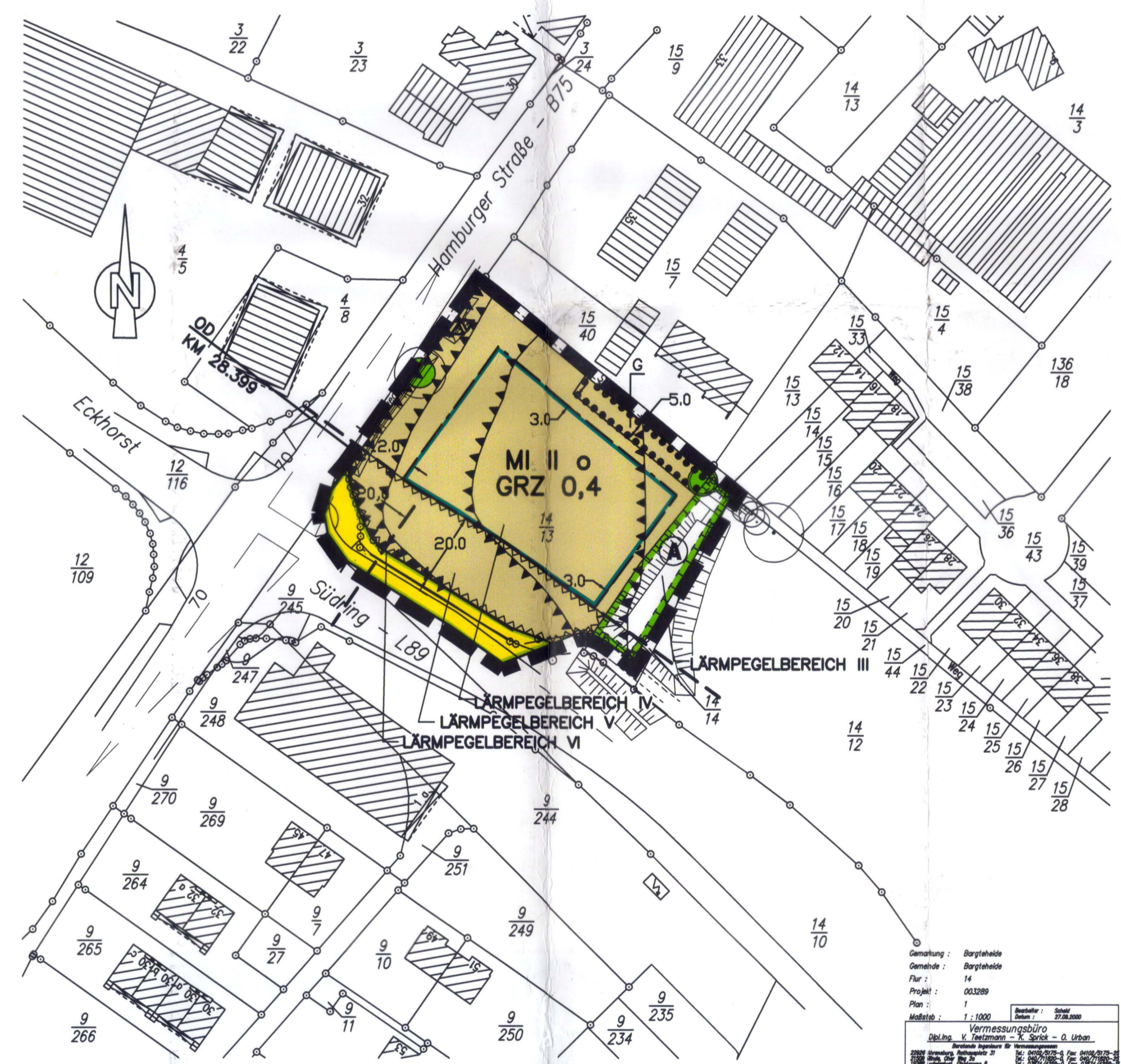


BEBAUUNGSPLAN NR. 33 DER STADT BARGTEHEIDE

TEIL A – PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990

M.1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) NR.1 BAUGB
MI MISCHEGEBIET	§ 6 BAUNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) NR.1 BAUGB § 16 BAUNVO
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 (1) NR.2 BAUGB § 22 BAUNVO § 23 BAUNVO
O OFFENE BAUWEISE BAUGRENZE	
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) NR.11 UND (6) BAUGB
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) NR. 25 BAUGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 (1) NR.25B BAUGB
G GEBÜSCH	
ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) NR.25B BAUGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 (1) NR.24 BAUGB
5,00 MASSANGABE IN METERN	
▲ EIN- BZW. AUSFAHRT	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 (1) NR.10 BAUGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN	§ 9 (6) BAUGB § 9 (5) BAUGB
ANBAUVERBOTZONE	§ 9 (1) NR. 1 FSTRG
OD KM 28.399 ORTSDURCHFARTSGRENZE	§ 5 (4) FSTRG
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) NR.20 BAUGB
A AUSGLEICHSLÄCHE: ÜBERNAHME AUS DER SÜDUMGEHUNG ZWECKBESTIMMUNG: GEHÖLZPFLANZUNG	
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORH. FLURSTÜCKSGRENZE	
51 VORH. FLURSTÜCKSNUMMER	
VORH. GEBÄUDE	
BÖSCHUNG	
SICHTDREIECK	
BAUMKRONE	

TEIL B – TEXT

- AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO**
DIE IM MISCHEGEBIET GEMÄSS § 6 (2) NR. 6 UND 8 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN GARTENBAUBETRIEBE UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.
- AUSSCHLUSS VON AUSNAHMEN GEMÄSS § 1 (6) NR. 1 BAUNVO**
DIE IM MISCHEGEBIET GEMÄSS § 6 (3) BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND GEMÄSS § 1 (6) NR. 1 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHE GEMÄSS § 19 ABS. 4 BAUNVO**
DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN UND DEREN ZUFAHRTEN SOWIE FÜR AUSSTELLUNGSFLÄCHEN BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
- SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 24 BAUGB**
AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN, IM SINNE DES BImSchG SIND BESONDERE VORKEHRUNGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 24 BAUGB ERFORDERLICH. FÜR DIE BEBAUUNG, DIE IN DEN IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN LÄRMPEGELBEREICHEN LIEGT, SIND BESONDERS WÄNDE, FENSTER UND TÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN IN WOHNUNGEN BAULICH DERART HERZUSTELLEN, DASS DIE BEWERTETEN SCHALLDÄMMMASSE EINGEHALTEN WERDEN. (DIN 4109 TEIL 5 11/1989) DIES GILT NICHT FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN GEBÄUDESEITEN.
DIE GRUNDRISSSE DER WOHNUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS MINDESTENS DIE FENSTER EINES RAUMES ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN ZUR VON DEN STRASSEN RÜCKWÄRTIGEN GEBÄUDESEITEN GELEGEN SIND. FENSTER VON RÄUMEN, DIE DEM SCHLAFEN DIENEN UND FÜR DIE PASSIVER SCHALLSCHUTZ FESTGESETZT IST, SIND MIT SCHALLDÄMMENDEN LÜFTUNGEN ZU VERSEHEN. DIE BELÜFTUNG IST AUCH BEI GESCHLOSSENEM FENSTER SICHER ZU STELLEN.
DIE MINDESTWERTE DER LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN SIND IN ABHÄNGIGKEIT DER LÄRMPEGELBEREICHE ENTSPRECHEND DER DIN 4109 VON NOVEMBER 1989, TABELLE 8 BIS 10, EINZUHALTEN. DIE GLEICHEN ANFORDERUNGEN GELTEN FÜR DECKEN, DIE ZUGLEICH DEN OBEREN GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN UND FÜR DÄCHER UND DACHSCHRÄGEN VON AUSGEBAUTEN DACHRÄUMEN.
MASSGEBLICHER AUSSEN-LÄRMPEGEL:
LÄRMPEGELBEREICH III – 61–65 dB (A)
LÄRMPEGELBEREICH IV – 66–70 dB (A)
LÄRMPEGELBEREICH V – 71–75 dB (A)
LÄRMPEGELBEREICH VI – 76–80 dB (A)
DIE MINDESTWERTE DER LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN SIND IN ABHÄNGIGKEIT DER LÄRMPEGELBEREICHE ENTSPRECHEND DER DIN 4109 VON NOVEMBER 1989, TABELLE 8 BIS 10, EINZUHALTEN. DIE GLEICHEN ANFORDERUNGEN GELTEN FÜR DECKEN, DIE ZUGLEICH DEN OBEREN GEBÄUDEABSCHLUSS BILDEN UND FÜR DÄCHER UND DACHSCHRÄGEN VON AUSGEBAUTEN DACHRÄUMEN.
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) NR. 25 A BAUGB**
INNERHALB DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DES MISCHEGEBIETES SIND GEGENÜBER DEN AUSSERHALB DES BEBAUUNGSPLAN-GEBIETES GELEGENEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN (SÜDRING UND B 75) 8 KLEINKRONIGE STANDORTHEIMISCHE LAUBBÄUME ZU PFLANZEN. DIE VERWENDUNG VON SORTEN IST ZULÄSSIG. HINSICHTLICH GEHÖLZARTEN UND PFLANZQUALITÄT WIRD AUF DIE AUSSAGEN DES GRÜNDORNERISCHEN BEITRAGES VERWIESEN.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9 (1) NR. 20 BAUGB**
o) DAS ANFALLENDE GERING VERSCHMUTZTE NIEDERSCHLAGSWASSER IST INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE IN GEEIGNETER WEISE ZU VERSICKERN. DAS EINLEITEN IN GEDICHTETE KLEINGEWÄSSER BZW. REGENWASSER-NUTZUNGSANLAGEN BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT UND IST ZULÄSSIG. EINE EINLEITUNG IN DIE ÖFFENTLICHE TRENNKANALISATION IST ZULÄSSIG, WENN DIE STANDORTLICHEN VORAUSSETZUNGEN FÜR EINE VERSICKERUNG NICHT VORLIEGEN (MINDESTABSTAND GRUNDWASSER ZU GELÄNDEOBERKANTE <1,50M BZW. KEINE AUSREICHENDE WASSERDURCHLÄSSIGKEIT DES BODENS, D.H. EIN KF-WERT ÜBER 5x10⁻³ M/S BZW. UNTER 5x10⁻⁴ M/S). DIE NACHWEISE SIND VON DEM VORHABENSTRÄGER ÜBER ENTSPRECHENDE BODENUNTERSUCHUNGEN ZU ERBRINGEN.
b) DER KRONENTRAUFBEREICH DES ZU ERHALTENDEN BAUMES AN DER B 75 IST NACH NORDEN UND SÜDEN IN EINER ENTFERNUNG VON 5,00 M, NACH OSTEN IN EINER ENTFERNUNG VON 3,00 M (GEMESSEN VON DER STAMMITTE) VON BAULICHEN ANLAGEN JEDWEDER ART FREIZUHALTEN. DIES SCHLIESST AUCH ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SOWIE BEFESTIGTE FLÄCHEN IN WASSERDURCHLÄSSIGER ART EIN. EINE BESEITIGUNG DES KNICKWALLES INNERHALB DIESES BEREICHES IST NICHT ZULÄSSIG. DIE BESEITIGUNG DES AUFWUCHSES AUF DEM WALL BLEIBT HIERVON UNBERÜHRT UND IST ZULÄSSIG.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 92 LBO
GITTERZÄUNE SIND BIS MAX. 1,80M HOHE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

SATZUNG

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33
FÜR DAS GEBIET:
FLURSTÜCK 14/13 DER FLUR 14 DER GEMARKUNG BARGTEHEIDE (HAMBURGER STRASSE) IN EINER GRÖSSE VON CA. 70M X 60M ENTLANG DER B 75 UND DER SÜDUMGEHUNG.
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERRETUNG VOM 17.11.2004 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADT-VERRETUNG VOM 15.12.2000. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM "STORMARNER TAGEBLATT" AM 29.01.2001 ERFOLGT.
 - DER ZUSTÄNDIGE AUSSCHUSS FÜR STADTPLANUNG, GRÜNORDNUNG UND VERKEHR HAT AM 17.05.2001 DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG ALS VORENTWURF BESCHLOSSEN UND ZUR VERFAHRENEINLEITUNG BESTIMMT.
 - DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3(1) SATZ 1 BAUGB WURDE ALS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES VORENTWURFS VOM 20.06.2001 BIS ZUM 04.07.2001 DURCHFÜHRT. DIE BEKANNTMACHUNG HIERZU ERFOLGTE DURCH ABRUCK IM "STORMARNER TAGEBLATT" AM 11.06.2001.
 - DIE BENACHBARTEN GEMEINDEN SOWIE DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 19.06.2001 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
 - DER ZUSTÄNDIGE AUSSCHUSS FÜR STADTPLANUNG, GRÜNORDNUNG UND VERKEHR HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUS ANLASS DES VORENTWURFSBETEILIGUNGSVERFAHRENS AM 01.08.2002 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
 - DER ZUSTÄNDIGE AUSSCHUSS FÜR STADTPLANUNG, GRÜNORDNUNG UND VERKEHR HAT AM 01.08.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
 - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 03.08.2004 BIS ZUM 03.09.2004 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZU NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 26.07.2004 IM "STORMARNER TAGEBLATT" ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.
- BARGTEHEIDE, DEN 20. Januar 2005
- BÜRGERMEISTER
- AHRENSBURG, DEN 07. JAN. 2005
- ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGSINGENIEUR
- DIE STADTVERRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 17.11.2004 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
 - DIE STADTVERRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 17.11.2004 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILDET.
- BARGTEHEIDE, DEN 20. Januar 2005
- BÜRGERMEISTER

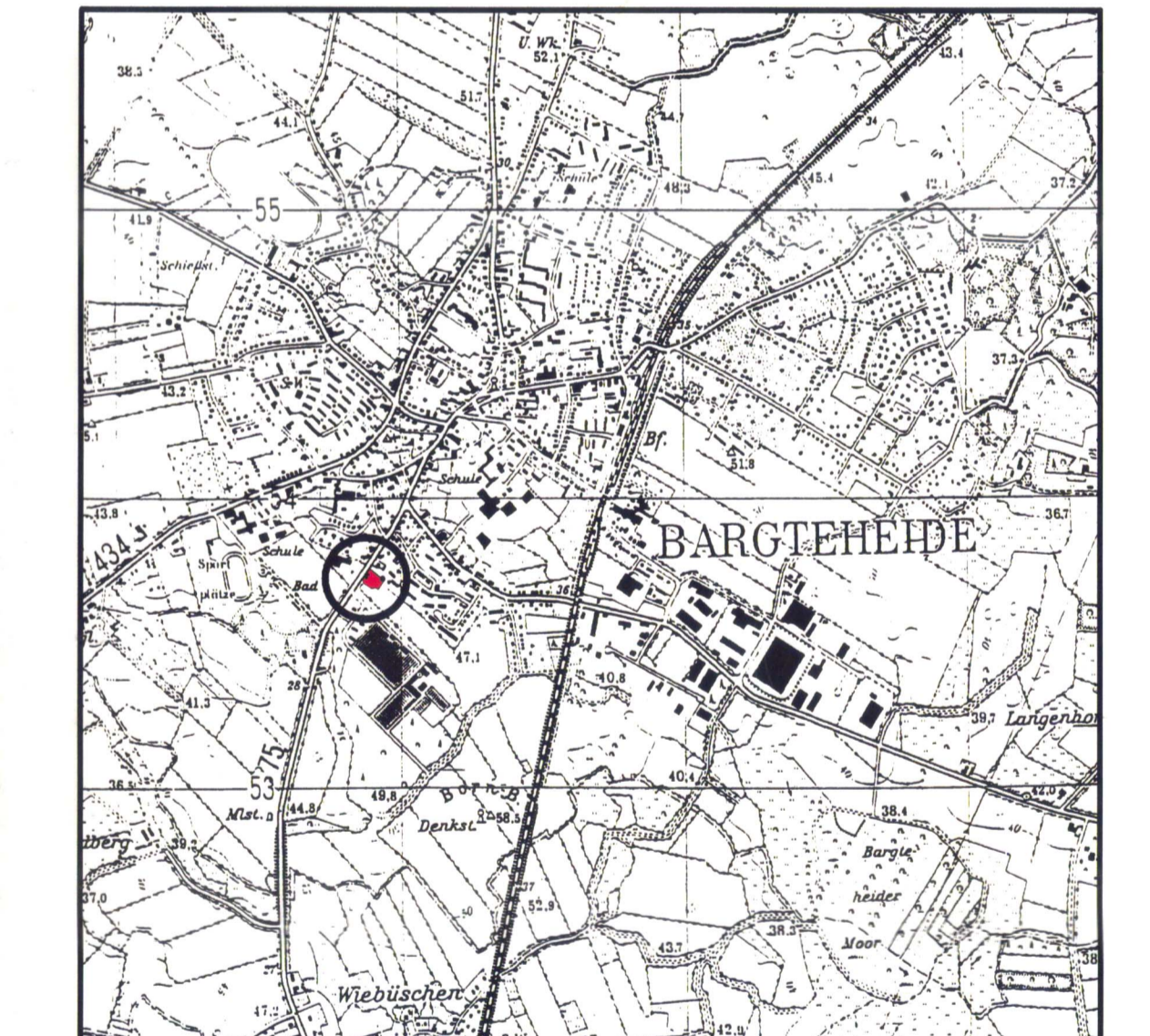
11. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERTM AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT-ZUMACHEN.
BARGTEHEIDE, DEN 20. Januar 2005

BÜRGERMEISTER

12. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADTVERRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 17.11.2004 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4(3) GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 17.11.2004 IN KRAFT GETRETEN.
BARGTEHEIDE, DEN 25. Januar 2005

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M.1:25000



STADT BARGTEHEIDE
KREIS STORMARN
BEBAUUNGSPLAN NR.33

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§3(1)	§4(1)	§3(2)	§3(3)	§10(1)
●	●	●	⊗	●

STAND: 22.11.2004 La./PB/Str

GOSCH – SCHREYER – PARTNER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH