

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.02.1985
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Stornarmer Tageblatt" am 7.10.1985 erfolgt.
Bargteheide, den 08. Juni 1985
- Bürgermeister -
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 24 Abs. 2 BauVO 1976/1979 ist durch Offenlegung des Vorwurfs vom 10.10.1985 bis zum 16.11.1985 durchgeführt worden.
Bargteheide, den 08. Juni 1985
- Bürgermeister -
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.06.1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bargteheide, den 08. Juni 1986
- Bürgermeister -
- Die Stadtvertretung hat am 26.02.1987 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bargteheide, den 08. Juni 1988
- Bürgermeister -
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.03.1987 bis zum 15.05.1987 während der Dienststunden der Verwaltung öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 12.03.1987, im "Stornarmer Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bargteheide, den 08. Juni 1988
- Bürgermeister -
- Der katastrmäßige Bestand am 05. Mai 1988, sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Auslegung werden als richtig beschließt.
Ahrensburg, den 30. Mai 1988
- Bürgermeister -
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der 108 am 17.05.1987 geprüften. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargteheide, den 08. Juni 1988
- Bürgermeister -
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3, Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1, Satz 2 BauVO durchgeführt.
Bargteheide, den 08. Juni 1988
- Bürgermeister -
- Die Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.03.1988 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 12.03.1988 gebilligt.
Bargteheide, den 08. Juni 1988
- Bürgermeister -
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist nach § 11 Abs. 1, Halbsatz 2 BauVO am 08.05.1988 dem Landrat des Kreises Stormarn angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 23.01.1989 Az.: 62/22-62.006(3-2) erklärt, daß
"keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden kann."
"die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind."
Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Bargteheide, den 28. März 1989
- Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Bargteheide, den 28. März 1989
- 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 erteilt werden kann, ist am 28.03.1989 im "Stornarmer Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauVO) und weitere aufällige und Erläuterungen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist nicht an ...
Bargteheide, den 28. März 1989
- Bürgermeister -

TEIL B

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- | Nr. | Festsetzungen | Rechtsgrundlage | | | | | | | | | | | | |
|-------------|--|--|----------------------|----------------------|-------------|----|--------|-------------|-----|--------|-------------|----|--------|------------------|
| 1. | Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO nicht zulässig. | § 9 (1) 2 BauVO i.V.m. § 23 (5) BauVO | | | | | | | | | | | | |
| 2. | Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind
Im Bereich der Sichtdreiecke sind Mindestsichtfelder zwischen 0,70 und 2,70 m Höhe über Straßenoberkante von stehenden Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bebauung freizuhalten. Baustämme, Lichtmasten, Signalgeber und Ähnliches können innerhalb der Sichtfelder im beschränkten Umfang zugelassen werden; sie dürfen wartungspflichtig für Fahrer, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf vortretende Fahrzeuge jedoch nicht verdecken. | § 9 (1) 10 BauVO | | | | | | | | | | | | |
| 3. | Flächen für Gemeinschaftsgaragen
Die Festsetzung der Flächen für Gemeinschaftsgaragen gelten nur zu Gunsten der Wohnungs- bzw. Bauinhaber innerhalb der betreffenden Teiländerungsflächen:
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen in der Teiländerung "4a" für die Flurstücke, die in Teiländerungsgebiet "2" liegen
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen in der Teiländerung "4b" für die Flurstücke, die in Teiländerungsgebiet "2" liegen
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen der Flurstücke 501, 502, 507 und der durch sie erschlossenen Grundstücke für die Linien der Flurstücke 504 bis 506
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen der Flurstücke 507 und der durch sie erschlossenen Grundstücke für die Linien der Flurstücke 508 bis 509 | § 9 (1) 22 BauVO | | | | | | | | | | | | |
| 4. | Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Es sind besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen:
Es sind Mauer, Fenster und Außentüren in ausgebauten Dachgeschossen baulich derart herzustellen, daß folgende bewertete Schalldämmmaß R _{tr} gemäß nachstehender Tabelle eingehalten werden:
<table border="1"><thead><tr><th>Bereich</th><th>R_{tr} (dB)</th><th>R_{tr} (dB)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Wohnbereich</td><td>II</td><td>40 (A)</td></tr><tr><td>Wohnbereich</td><td>III</td><td>40 (A)</td></tr><tr><td>Wohnbereich</td><td>IV</td><td>45 (A)</td></tr></tbody></table> | Bereich | R _{tr} (dB) | R _{tr} (dB) | Wohnbereich | II | 40 (A) | Wohnbereich | III | 40 (A) | Wohnbereich | IV | 45 (A) | § 9 (1) 24 BauVO |
| Bereich | R _{tr} (dB) | R _{tr} (dB) | | | | | | | | | | | | |
| Wohnbereich | II | 40 (A) | | | | | | | | | | | | |
| Wohnbereich | III | 40 (A) | | | | | | | | | | | | |
| Wohnbereich | IV | 45 (A) | | | | | | | | | | | | |
| 5. | Festsetzung der Höhenlage
1. Die oberste Erdoberfläche ist auf max. 7,00 m Höhe über überkante Verkehrsanschlussfläche festgesetzt.
2. Die Traufhöhe des 1. Vollgeschosses ist, soweit nur eingeschossig gebaut werden kann (zwischen 13 und 15 m Bautiefe), auf max. 2,70 m Höhe über überkante Verkehrsanschlussfläche festgesetzt.
3. Gestaltung der baulichen Anlagen
6.1 Trennwände
Im Teiländerungsbereich "4a, 4b" und "6" sind massive Trennwände bis 3 m Länge und 2 m Höhe (gemessen über d.h. Verkehrsanschlussfläche) im Bereich bis innerhalb 16 m von der vorderen Baugrenze zulässig.
6.2 Art des Materials
Im Teiländerungsbereich "4a, 4b" und "6" sind im Bereich der nur eingeschossig überbaubaren Flächen - mit Ausnahme des Bereichs der durch Ziffer 6.1 abgegrenzt ist - nur mit durchsichtigem Glas vollverglaste Wände und Dächer zulässig.
6.3 Form und Neigung der Dachflächen
Im Bereich der nur eingeschossig überbaubaren Flächen sind Pultdächer mit einem Gefälle nach Außen und einer Neigung von 12° bis 40° zugelassen.
7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt zu Gunsten der Anlieger des Teiländerungsbereiches "4a".
8. Platz für Müllsammelbehälter
Die Gemeinschaftsanlage "Platz für Müllsammelbehälter" gilt zu Gunsten der Anlieger des Weges: Flurstück 501/2. | § 9 (2) BauVO
§ 9 (4) BauVO i.V.m. § 62 LBO
§ 9 (1) 21 BauVO
§ 9 (1) 22 BauVO | | | | | | | | | | | | |

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die PlanV 81

- | Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlage |
|-------------|--|--|
| WR | Art und Maß der baulichen Nutzung | § 9 (1) 1 BauVO |
| WA | Reines Wohngebiet (WR) | § 3 Bau NVO |
| II | Allgemeines Wohngebiet (WA) | § 4 Bau NVO |
| 0,37 | Zahl der Vollgeschosse (Z) | § 18 Bau NVO |
| 0,67 | als Höchstgrenze (H), d. zwei Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,37 | § 19 Bau NVO |
| | Geschossflächenzahl (GFZ), hier 0,67 | § 20 Bau NVO |
| | Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen | § 9 (1) 2 BauVO |
| | offene Bauweise | § 22 (2) Bau NVO |
| | nur Hausgruppen zulässig | § 22 (2) Bau NVO |
| | Baulinie | § 23 (2) Bau NVO |
| | Baugrenze | § 23 (3) Bau NVO |
| | Verkehrsflächen | § 9 (1) 11 BauVO |
| | Straßenverkehrsfläche | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Wohnwege | |
| | Einfahrt | |
| | Flächen für Versorgungsanlagen | § 9 (1) 12 BauVO |
| | Elektrizität, hier Informationsstation | |
| | Sonstige Planzeichen | |
| | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | § 9 (1) 10 BauVO |
| | Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | § 9 (1) 25 b BauVO |
| | Umgrenzung für Garage und Gemeinschaftsanlagen | § 9 (1) 22 BauVO |
| | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 1. | § 9 (1) 24 BauVO |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 (7) BauVO |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 1 (4) und § 16 (5) Bau NVO |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten | § 9 (1) 21 BauVO zu belastenden Flächen. |

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

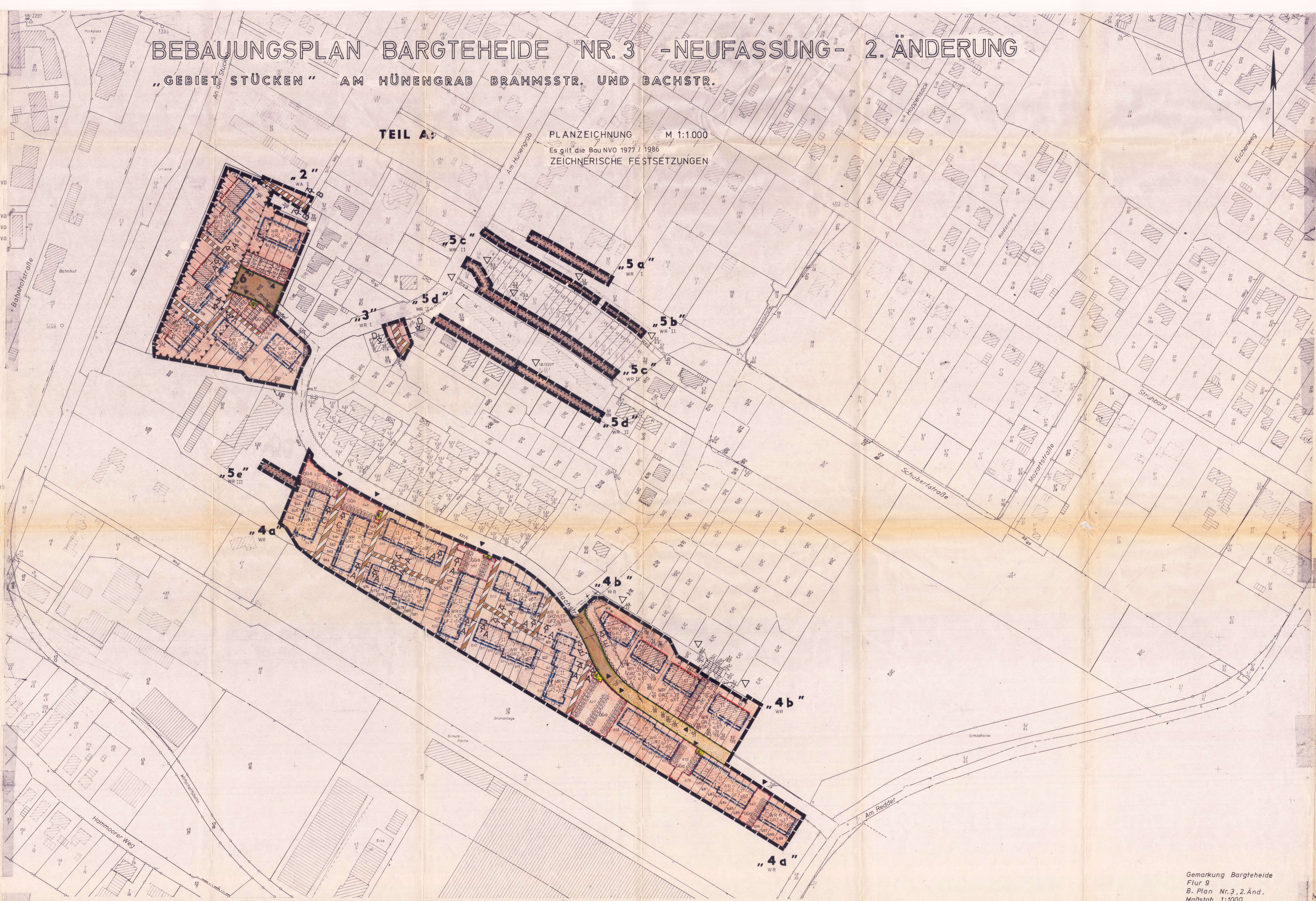
- | | |
|----|--|
| | vorhandene Bauten |
| | Flurstück mit Flurstücksnummer |
| | Grundstücksgrenze, die entfallen kann |
| 2" | Ordnungszahl der Teiländerung hier: 2" |
| | Sichtfeld (-dreieck) |
| | Bezeichnung der Straßenquerschnitte, siehe Begründung, z.B. A-A. |

ÄNDERUNGS- UND ERGÄNZUNGSHINWEIS

- Geändert gem. Beschluß der Stadtvertretung der Stadt Bargteheide vom 26.11.1988 aufgrund der Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 01.09.1988

BEBAUUNGSPLAN BARGTEHEIDE NR. 3 - NEUFASSUNG - 2. ÄNDERUNG

"GEBIET STÜCKEN" AM HÜNENGRAB BRAHMSSTR. UND BACHSTR.



TEIL A:

PLANZEICHNUNG M 1:1000

Es gilt die Bau NVO 1977 / 1986
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbaurechtsordnung vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung BARGTEHEIDE vom 12.03.1988 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Stormarn folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 - Neufassung - für das "Gebiet Stücken" östlich des Bahndammes, begrenzt von den Straßen Struhburg, Waldweg (Teilstück), Feldweg zwischen Waldweg und Am Redder, den Flurstücken 48/1, 47/2 und 47/1 sowie der Straße an den Stücken (Bahngelände), - die Änderung umfaßt Flächen die erschlossen werden durch die Straßen "Am Hünengrab", "Brahmstraße" und "Bachstraße" -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Bargteheide, den 08. Juni 1988
sowie der Genehmigung der örtlichen Bauvorschrift

SATZUNG

DER STADT

BARGTEHEIDE

KREIS STORMARN

2. ÄNDERUNG DES

BEBAUUNGSPLANES

NR. 3

- NEUFASSUNG -

"GEBIET STÜCKEN"

AM HÜNENGRAB, BRAHMSSTR. UND BACHSTR.

Gemarkung Bargteheide
Flur 9
B. Plan Nr. 3, 2. Änd.
Maßstab 1:1000

Antliche Planunterlage für einen Bebauungsplan