

SATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE ÜBER DIE 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.19 FÜR DIE TEILFLÄCHEN:

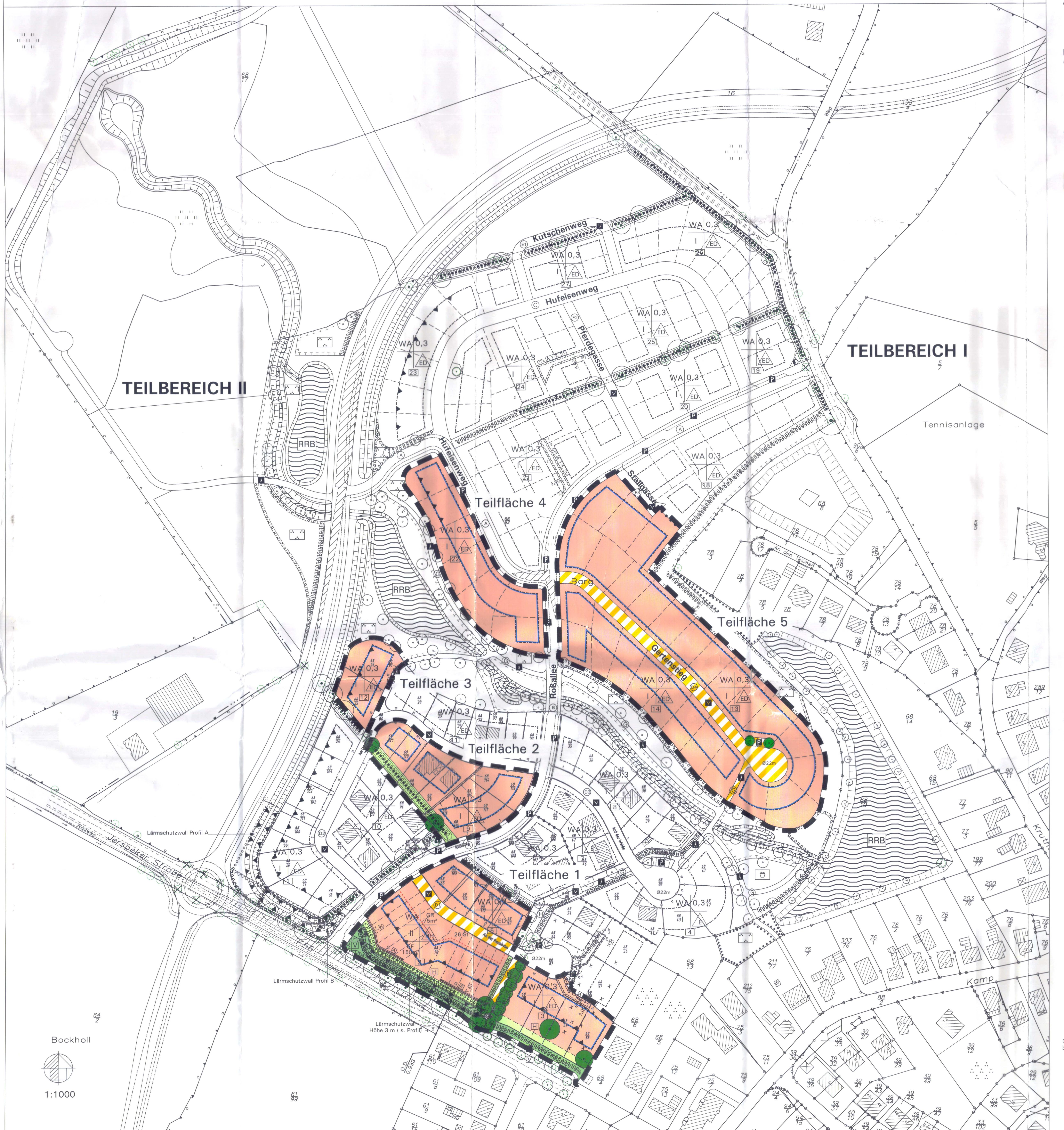
Teilfläche 1: An der Rennbahn, Teilfläche 2 und 3: Am langem Zügel, Teilfläche 4: Hufeisenweg und Teilfläche 5: Gertenstieg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.09.2006 folgende Satzung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 der Stadt Bargteheide für die Teilflächen:

Teilfläche 1: An der Rennbahn, Teilfläche 2 und 3: Am langem Zügel, Teilfläche 4: Hufeisenweg und Teilfläche 5: Gertenstieg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

PLANZEICHNUNG -TEIL A-



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

I Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

GF 150 m² Geschossfläche GF (als Höchstzahl)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

GR 75 m² Grundfläche GR (als Höchstzahl)

I Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise,
nur Einzel-, Doppelhäuser zulässig

abweichende Bauweise,
nur Reihenhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

V Verkehrsberuhiger Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Verkehrsgrün

Private Grünfläche

H Hausgärten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Bäume anpflanzen

Bäume erhalten

künftig fortfallende Einzelbäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Knick anpflanzen

Knick erhalten

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St M-1

Multitonnenammpfplatz (zur Abholung) zu Gunsten der rückwärtig liegenden Grundstücke z.B. 1-5

Mit Geh-, Fahr- und Leitstreichen zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger z.B. 1-5, Stadt u. Versorgungssträger GFL ASV (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

2 Bauflächennummer

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

zu schützende Gebäudeecken (s.Text Teil B Ziffer 9b)

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB) (Anbaufrei Strecke)

Nachrichtliche Übernahme

Knick geschützt nach § 15b LNatsSchG
O.D.
Ortsdurchfahrtsgrenze § 19 StrWeg S-H
0.883

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Gebäude, künftig fortfallend

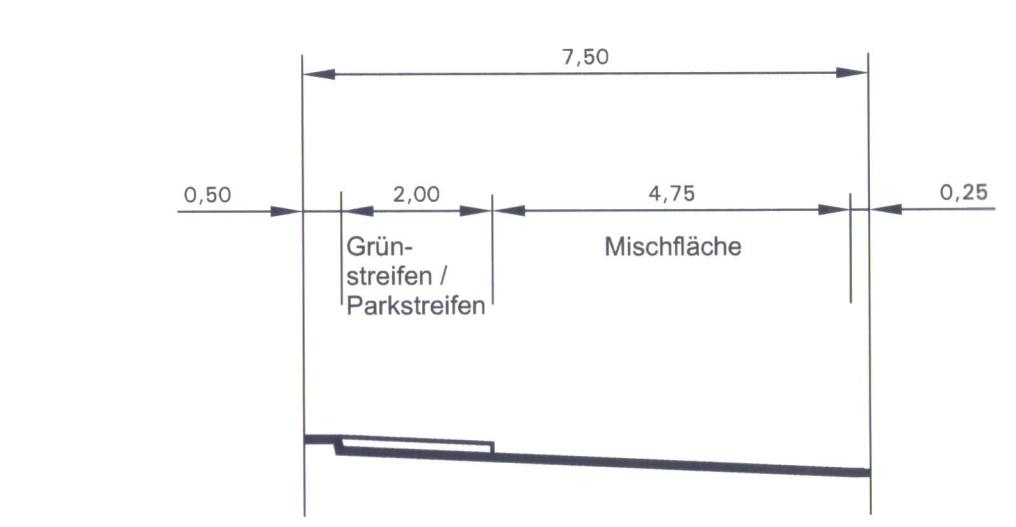
Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Böschung

Sichtflächen

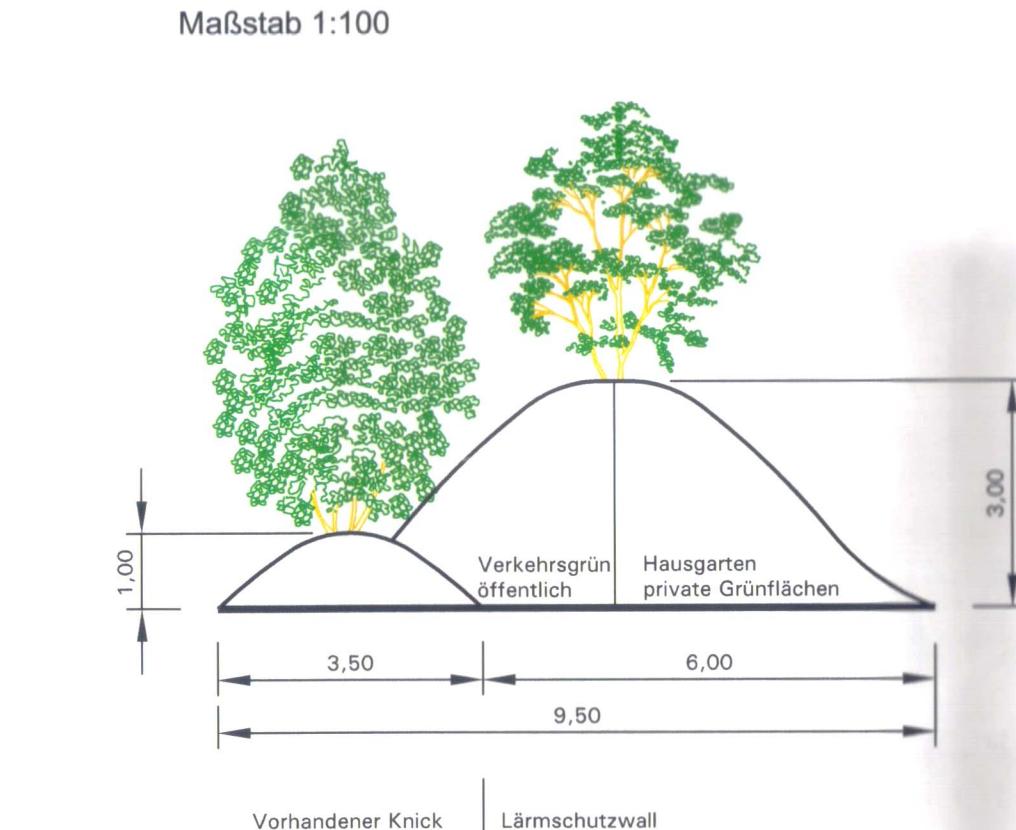
D1 - D4 Wohnstraße Verkehrsberuhiger Bereich



(G) Stichweg

(H) Stichweg

Lärmschutzwand Teilfläche 1



Text Teil B

Es gilt der Text zum Bebauungsplan Nr. 19

Geänderte Festsetzungen

Ziffer 7b erhält folgende Fassung:

Einfriedungen

Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

(Diese Festsetzung gilt für den Bebauungsplan Nr. 19 und für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19.)

Teilfläche 1, Bauflächennummer 2

Schallschutzmaßnahmen

Die der Jersbeker Straße zugewandten Gebäudeseiten werden, mit Ausnahme des Erdgeschosses, dem Lärmpiegelbereich III der DIN 4109 zugeordnet.

Zwischen Gebäuden mit einem nächtlichen Downtonspiegel von über 45 dB(A) (siehe Planzeichnung) sind Schleierfräme im 1. Obergeschoss mit schallgedämmten Lüftungsanlagen auszustatten, sofern der Luftaustausch nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann oder aber durch Lärm belastete Räume über ein weiteres Fenster an einer geringen belasteten Gebäudeseite verfügen.

Stellplätze und deren Zufahrten

Stellplätze innerhalb der Baufläche Nr. 2 sind mindestens 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie zurück zu nehmen. Die Grundstückszufahrten werden auf eine Breite von max. 5,00 m je Grundstück begrenzt.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Antragshalterschreibens des Antragshalters für Stadtbauaufsicht, Straßenbau und Verkehr vom 19.01.2006. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Antragshalters ist im "Stormarn Tagblatt" am 08.05.2006 erfolgt.

Bargteheide, den 26. 05. 2006

Bargteheide, den 26.