

TEIL A PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

| | | |
|-----------|---|-------------------------|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| MI | Mischgebiet | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 0,60 | Grundflächenzahl GRZ | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 1,2 | Geschossflächenzahl GFZ | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| g | geschlossene Bauweise | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| | Straßenverkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| | Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können. Hier: Altlastenverdachtsstandort | § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Hier: Lärmschutz | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| | Lärmpegelbereich | |

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

| | | |
|--|---|---------------------|
| | bauliche Anlagen: a) vorhandene Gebäude b) künftig fortfallende Gebäude | |
| | Gültzower Straße | Strassenbezeichnung |
| | Sichtdreiecke | |
| | Baum, Bezeichnung, Stamm- und Kronendurchmesser | |
| | Flurgrenze / Grenzstein | |
| | Flurstücksbezeichnung | |

TEIL B TEXT

- 1.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)**
 1.10 Sockelhöhen
 Die Sockelhöhen der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden) dürfen höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen.
- 2.00 Gliederung (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
 Im Mischgebiet sind Anlagen gemäß
 - § 6 Abs. 2 Nr. 7 Tankstellen
 - § 6 Abs. 3 Vergnügungstätten
 nicht zulässig.
- 3.00 Überschreitung von Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Vordächer, Werbeanlagen und Sichtschutzwände ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- 4.00 Altlastenverdachtsstandorte (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)**
 Auf dem Flurstück 86 sind, vor Neubebauung oder grundlegenden baulichen Veränderungen, deren Böden auf eine Belastung mit umweltgefährdeten Stoffen zu überprüfen.
- 5.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 Zum Schutz des Plangebietes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b der Stadt Schwarzenbek vor Straßenlärm, werden folgende Maßnahmen festgesetzt.
 Soweit in den mit IV - VI bezeichneten Lärmpegelbereichen schutzwürdigen Nutzungen errichtet werden sollen, müssen deren Außenbauteile die Anforderungen entsprechend dem Lärmpegelbereich, in dem die Nutzungen angeordnet sind, an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109, Ausgabe November 1989, gegenüber dem Straßenverkehrslärm einhalten.
 Für dem Schlafen dienende Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schalldämmte Lüftungen vorzusehen.
 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Haupt- und Planungsausschusses vom gem. § 13 a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schwarzenbeker Anzeiger sowie im Internet am erfolgt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Schwarzenbeker Anzeiger sowie im Internet am ortsüblich bekannt gemacht. Schwarzenbek, den
 (L.S.) Bürgermeister
- Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom durchgeführt.
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ort, Datum, Siegelabdruck
 Öffent. best. Vermessungs-Ingenieur
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, mit Schreiben vom zur Stellungnahme vorgelegt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Schwarzenbek, den
 (L.S.) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Schwarzenbek, den
 (L.S.) Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten. Schwarzenbek, den
 (L.S.) Bürgermeister

SATZUNG DER STADT SCHWARZENBEK ÜBER DIE 4. Ä. BEBAUUNGSPLAN NR. 26b

GEBIET : "SÜDLICH HAMBURGER STRASSE, ÖSTLICH UND WESTLICH GÜLTZOWER STRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26b, für das Gebiet :
 "Südlich Hamburger Straße, östlich und westlich Gültzower Straße"
 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Hinweise :
 Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
 Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).



ARCHITEKTEN-GEMEINSCHAFT
 GÜNTER CONRAD • DIPL.ING. FREISCH. ARCHITEKT BDA
 GRABAUER STRASSE 12
 21493 SCHWARZENBEK
 TEL. 04151 / 4733 • FAX 4632
 HANS JÖRG JOHANNSEN
 ARCHITEKT + PLANER
 BORNWEG 13
 21521 DASSENDORF
 TEL. 04104/48 45 • FAX 69 26 21
 arch.joerg.johannsen@t-online.de

4. ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 26 b DER STADT SCHWARZENBEK STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG