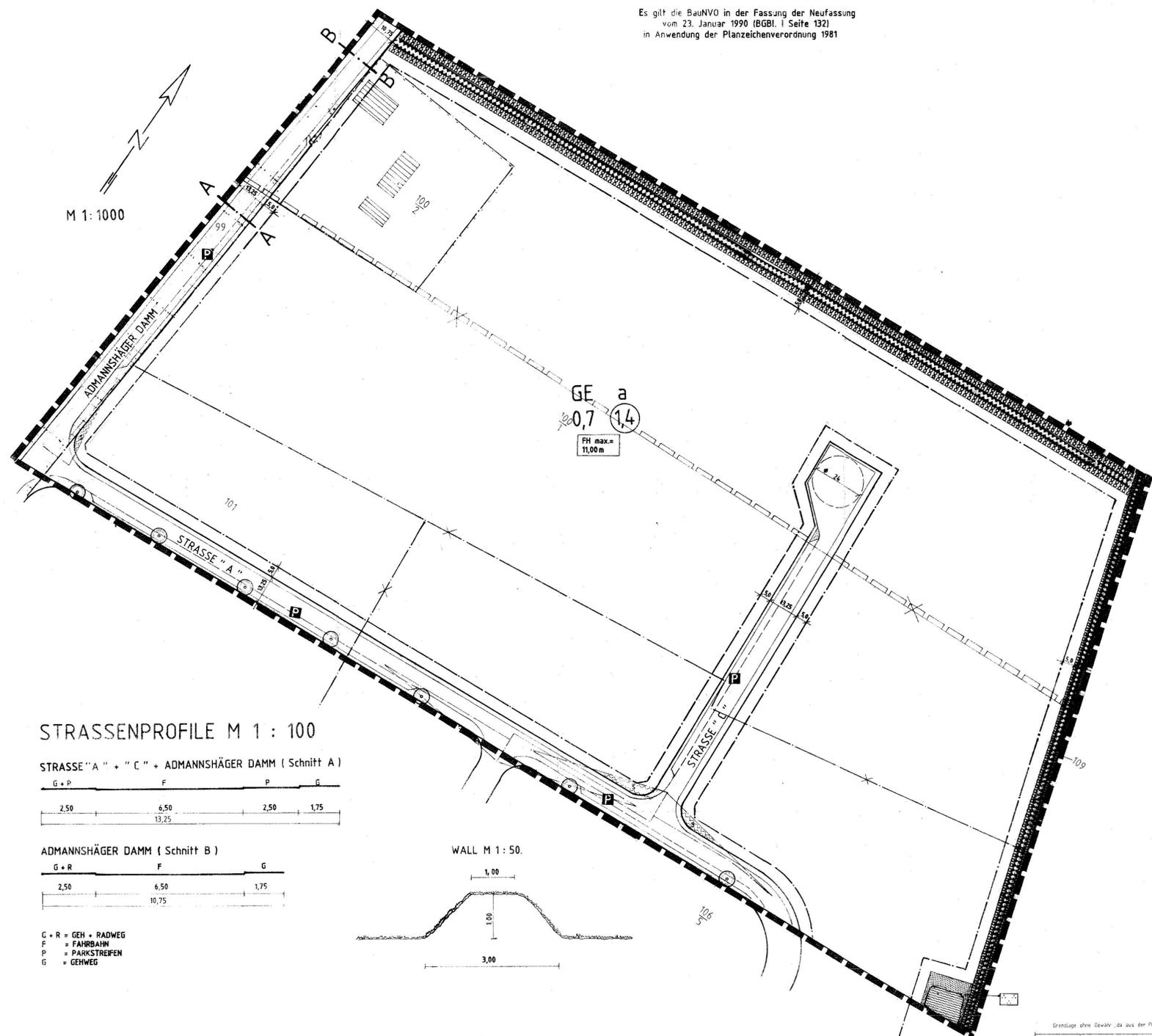


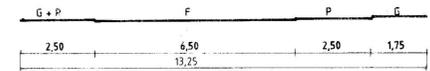
TEIL A - PLANZEICHNUNG -

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1981

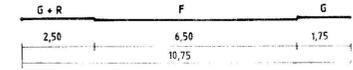


STRASSENPROFILE M 1 : 100

STRASSE "A" + "C" + ADMANNSHÄGER DAMM (Schnitt A)

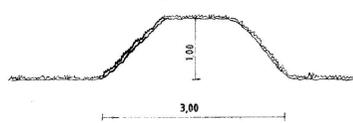


ADMANNSHÄGER DAMM (Schnitt B)



G + R = GEH + RADWEG
 F = FAHRBAHN
 P = PARKSTREIFEN
 G = GEHWEG

WALL M 1 : 50



Grundzüge ohne Gewähr, da aus der Plankarte abgegriffen!	
BAUVORHABEN	Bargeshagen
PLANMAßSTAB	1:1000
PLANZWECK	Lageplan
PETER G. TIEDEMANN GmbH INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBURO AMMUNDEN STRASSE 12 • 39102 MANSFELD • TELEFON 490-66 69 41	
BRUNNEN	ANLAGE
PROJEKT	3.232.0

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB		
GE	Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)	
0,7	Grundflächenzahl	
14	Geschoßflächenzahl	
BAUWEISE, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 BauGB		
a	abweichende Bauweise	
---	Baugrenze	
---	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG	§ 9 (1) 10 BauGB
SA	von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sa-Sichtfläche, Anbauverbotszone)	
VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB		
---	Straßenverkehrsflächen	
---	Straßenbegrenzungslinie	
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
---	Straßenbegleitgrün	
G + R	Geh- und Radweg	
---	VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12 BauGB	
---	Elektrizität	
---	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB	
---	öffentliche Grünflächen (Parkanlage)	
---	FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN § 9 (1) 17 BauGB	
---	Flächen für Aufschüttungen (Wall)	
---	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BauGB	
---	mit Geh-, (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen	
---	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DIE BINDUNG ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN § 9 (1) 25a BauGB	
---	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung	
---	Flächen mit der Bindung zur Erhaltung von Gewässern § 9 (1) 25b BauGB	
---	Anpflanzgebot für Einzelbäume	
---	FESTSETZUNG DER HÖHENLAGE § 9 (1) 2 BauGB	
---	Firsthöhe (als Höchstgrenze)	
---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER LÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN/BARGESHAGEN § 9 (7) BauGB	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
---	vorhandene Flurstücksgrenzen	
---	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
---	in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen	
---	Flurstücksbezeichnungen	
---	Bemaßung	
---	Sichtfläche	
---	beispielhafte Anpflanzungen von Einzelbäumen	
---	vorhandene bauliche Anlagen	
---	Poller	
---	künftig entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1 der Gemeinde Admannshagen/Bargeshagen	

Aufgestellt am: 24.01.1991
 Geändert am: 12.12.1991
 (Stand)

Libeck, den 14.04.92

[Signature]
 Planverfasser

TEIL B - TEXT -

1. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG § 83 LBO

1.1 ENFRIEDIGUNGEN
 Einfriedigungen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie der Straße "A" und "C" und der Straße "Admannshäger Damm") und der parallel verlaufenden straßenseitigen Baugrenze sind bis zu einer Höhe von 0,70 m bezogen auf die Höhe der Fahrbahn der angrenzenden Straßenseite zulässig. Höhere Einfriedigungen sind nur in einem Mindestabstand von 5,00 m zur zugehörigen Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.2 ENFAHRTEN
 Festgesetzte Flächen für das Parken von Fahrzeugen (Parkplätze P) und Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückseinfahrten unterbrochen werden.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG § 9 (1)+2 BauGB

2.1 Die festgesetzte Geschosflächenzahl kann ausnahmsweise erhöht werden:
 a) bei Fassadenbegrenzung, die mindestens 60% der Außenfläche Fassaden abdeckt um 0,1
 b) bei Dachbegrenzung um 0,2, wenn mindestens 60% der überbauten Flächen im Dachbereich begrünt werden.

2.2 Die max. zulässige Firsthöhe wird mit 11,00 m über der bestehenden Geländeöhe (OKT) festgesetzt. Bei den festgesetzten maximalen Firsthöhen können für Produktions- und Lagergebäude Ausnahmen zugelassen werden, soweit Produktions- bzw. Lagertechnik des einzelnen Betriebes diese erforderlich machen. Für diese Ausnahmen dürfen die maximal festgesetzten Firsthöhen um höchstens 3,00m überschritten werden, soweit es sich um einen untergeordneten Teil der Bebauung handelt.

2.3 Für die Berechnung der GFZ wird bei Geschossen ohne Zwischendecke 3,50m zugrunde gelegt.

2.4 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Bauängen von mehr als 50,00m sind zulässig.

2.5 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) ist die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume. (§9(1) 10 BauGB)

2.6 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

3. ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE / LANDSCHAFTSPFLEGE (§ 9 (1) 25a BauGB i. V. mit § 9 (1) 25b BauGB)

3.1 Nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, dabei sind:
 a) bei 5,00m breiten Festsetzungen Kleinpflanzungen in den Arten der Schlehen-Hazel-Hecke.
 b) die übrigen Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzreihe der Schlehen-Hazel-Gesellschaft zu pflanzen.

3.2 Die nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

3.3 Die nach § 9 (1) 25a BauGB zu pflanzenden Einzelbäume im Straßenraum sind als Stieleichen oder Sommerlinden zu pflanzen und nach § 9 (1) 25b BauGB dauernd zu erhalten.

4. SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN § 9 (1) 24 BauGB

4.1 Aus Gründen des Schallschutzes gegen den Straßenlärm auf der B 105 wird festgesetzt, daß Schlaf- und Kinderzimmer von nach § 8 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichtspersonal und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber, nur zu den lärmabgewandten Seiten des Gewerbegebietes angeordnet werden dürfen. Ausnahmen von dieser Regelung sind nur im Rahmen des Schallschutztechnischen Einzelnachweises zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE ADMANNSHAGEN / BARGESHAGEN

über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1

Bereich: GEBIETSGEBIET BARGESHAGEN
am östlichen Ortsausgang an der B 105, nördlich des Mischgebietes

Aufgrund des § 10-1-ba-Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen... Auf Grund des § 5 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Eingangsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885,1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 26. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 939) wird durch Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von Admannshagen/Bargeshagen und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung für das oben genannte Gebiet... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.1991. Die ursprüngliche Besatzung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Artliche Bekanntmachung... am 22.06.1991 erfolgt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.01.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.06.1991 durchgeführt worden. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.04.1991 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurden der Gemeindevertretung vom 12.12.1991 gebilligt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.1991 über die Begründung einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.12.1991 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Die Gemeindevertretung hat am 25.04.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.12.1991 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.12.1991 bestätigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 12.12.1991 öffentlich 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 Erhebungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.12.1991 in Kraft getreten.

Der katastermäßige Bestand am 27.11.1991, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.