



**Satzung der Gemeinde
Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn
über den Bebauungsplan Nr. 10
- 4. Änderung und Ergänzung –**

**Gebiet: südlich Elmenhorster Straße gerade Nr. 16a und b
und Fliederweg Nr. 14 einschließlich rückwärtiger
Grundstücksteile**

TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhalten Fläche - Sichtfläche - sind Einfriedigungen und bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 0,8 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradient) der Elmenhorster Straße/Fliederweg und dessen Verlängerung nach Osten hin zulässig. Eine Bepflanzung mit einer Höhe von bis zu 0,80 m über dem jeweiligen Straßenniveau (Fahrbahngradient) ist gleichfalls zulässig. (§ 9(1)10 BauGB)
2. Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Elmenhorster Straße/Fliederweg und dessen Verlängerung nach Osten hin sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Sofern auf den Grundstückseinfriedigungen zusätzliche Bepflanzungen vorgenommen werden, gilt die Höhenbeschränkung auch für die Einfriedigung und Bepflanzung als zulässige Gesamthöhe für die Erschließungsstraßen. Sofern diese Einfriedigungen auch mit möglicher Bepflanzung um mindestens 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgenommen werden, gelten diese Höhenbeschränkungen nicht. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO + § 9(1)11 BauGB))
3. Die in der Planzeichnung auf den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes - Grundstück Nr. 1 - festgesetzte als von der Bebauung freizuhaltende Fläche - Kronentraufbereiche - ist als naturnahe Rasenfläche zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Fläche für die Erhaltung der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume widersprechen, sind unzulässig.
- Unzulässig sind auf diesen Flächen jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art. Für Mäharbeiten in den Kronentraufbereichen und zur Unterhaltung und Pflege der angrenzenden Gehölze ist ein Begehen sowie Befahren der Kronentraufbereiche zulässig. (§ 9(1)25a BauGB + § 9(1)25b BauGB)
4. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§ 9(1)13 BauGB)
5. Auf den Baugrundstücken 1 bis 6 sind als Ausgleich nachfolgende Anpflanzungen von standortgerechten Laubbäumen bzw. Obstbäumen alter Sorten wie folgt vorzunehmen:
Grundstück 1 - Nachpflanzen von zwei standortgerechten Laubbäumen/Obstbäumen alter Sorten
Grundstücke 2 bis 6 - Nachpflanzen von einem standortgerechten Laubbaum/Obstbaum alter Sorte
Es sind jeweils Bäume als Hochstämme zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Hierbei kann frei gewählt werden zwischen standortgerechten Laubbäumen bzw. Obstbäumen alter Sorten.
Bei der Auswahl der Arten bzw. Sorten sind die Hinweise in der Begründung unter Ziffer 6b) zu beachten.
(§ 9(1)20 BauGB, § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
6. Innerhalb des Plangebietes ist nachfolgender artenschutzrechtlicher Ausgleich sicherzustellen. Hiernach sind insgesamt mind. 10 Nistkästen für Nischenbrüter innerhalb des Plangebietes an geeigneten Gebäuden anzubringen. Sie sind auf Dauer zu erhalten.
Auf dem Grundstück 1 sind mind. 4 Nistkästen für Nischenbrüter am Gebäude anzubringen.
Auf dem Grundstück 3 sind mind. 2 Nistkästen für Nischenbrüter am Gebäude anzubringen.
Auf dem Grundstück 2 sowie 4 bis 6 sind mind. 1 Nistkasten für Nischenbrüter /Grundstück am Gebäude anzubringen. (§ 9(1)20 BauGB)
7. Für den Verlust von Gehölzen und in Sukzession befindlichen Bereichen mit dichtem Aufwuchs werden als Ersatzmaßnahme insgesamt 1.000 qm neue bestehende Gehölzflächen des Ökokontos der Gemeinde Bargfeld-Stegen, Nr. 623-86/4-005/3 vom 08. Mai 2014, als Ersatzmaßnahme bereitgestellt und verrechnet. (§ 9(1)20 BauGB)
8. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und die nach Landesrecht genehmigungsfreien Nebenanlagen sind in einer Tiefe von 1,5 m jeweils gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) der Elmenhorster Straße/Fliederweg und dessen Verlängerung nach Osten hin unzulässig. Bei Garagen, Carports sowie überdachten Stellplätzen ist ein Abstand von 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) der Elmenhorster Straße/Fliederweg und dessen Verlängerung nach Osten hin her einzuhalten. Von dieser Festsetzung sind Einfriedigungen und Spielgeräte ausgenommen. (§ 9(1)10 BauGB)
9. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf dem jeweiligen Baugrundstück anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung sind zulässig. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
10. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“, Nr. 5 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)
11. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig ist. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)2 BauNVO)
12. a. Auf dem Baugrundstück 1 ist oberhalb des zulässigen zweiten Vollgeschosses kein weiteres Geschoss zulässig.
b. Auf den Baugrundstücken 2 bis 6 ist oberhalb des zulässigen Erdgeschosses nur ein weiteres Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist. (§ 9(1)1 BauGB)
13. Die Gebäudehöhe wird mit maximal + 10,0 m Höhe über die festgesetzte Bezugshöhe von + 34,0 m NN festgesetzt. Diese Bezugshöhe gilt für alle Baugrundstücke.
Für andere bauliche Anlagen, einschließlich untergeordneter Bauteile, wird die zulässige Gebäudehöhe mit + 15,0 m über die festgesetzte Bezugshöhe von + 34,0 m NN festgesetzt. (§ 9(1)1 BauGB)
14. Für die Baugrundstücke gelten folgende gestalterische Festsetzungen gemäß § 9(4) BauGB + § 84 LBO:
a. Die Errichtung von DREMPeln (Kniestock) ist bis 0,90 m Höhe zulässig. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind bis 1,20 m Höhe zulässig. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
b. Als Dachformen sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer sowie Mischformen hiervon zulässig. Darüber hinaus sind auch Pultdächer zulässig. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
c. Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 15 Grad bis 51 Grad Neigung für Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer sowie Mischformen hiervon festgesetzt. Für Pultdächer sind Dachneigungen von 0 Grad bis 15 Grad festgesetzt. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
d. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Dachneigung zulässig. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
e. Nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie bis 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. (§ 9(4) BauGB + § 31(1) BauGB + § 84 LBO)
15. Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,35 um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. (§ 9(1)1 BauGB)

16.

Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) ist auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zum Schutz der Nachtruhe im gesamten Plangebiet bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

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. (§ 9(1)24 BauGB) noch Textziffer 16:

Den vorgenannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109

| Spalte | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------|------------------|-------------------------------|--|---|---------------------------------------|
| Zeile | Lärmpegelbereich | „Maßgeblicher Außenlärmpegel“ | Raumarten | | |
| | | | Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches | Büroräume ^{a)} und Ähnliches |
| | | dB(A) | R' _{w,ges} des Außenbauteils in dB | | |
| 3 | III | 61 bis 65 | 40 | 35 | 30 |
| 4 | IV | 66 bis 70 | 45 | 40 | 35 |
| 5 | V | 71 bis 75 | 50 | 45 | 40 |

^{a)} An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

^{b)} Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

17.

Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom Juli 2016, für die Lärmpegelbereiche IV und V sind entlang der Elmenhorster Straße (B 75) im Lärmpegelbereich V und auf der der Elmenhorster Straße zugewandten und seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich V und für die rückwärtigen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten. Im Lärmpegelbereich IV sind entlang der Elmenhorster Straße auf den der Elmenhorster Straße zugewandten bzw. seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV und für die rückwärtigen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten.

In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7 erfüllt werden.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) nachzuweisen.

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. (§ 9(1)24 BauGB)

Den vorgenannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109

| Spalte | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------|------------------|-------------------------------|--|---|---------------------------------------|
| Zeile | Lärmpegelbereich | „Maßgeblicher Außenlärmpegel“ | Raumarten | | |
| | | | Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches | Büroräume ^{a)} und Ähnliches |
| | | dB(A) | R' _{w,ges} des Außenbauteils in dB | | |
| 3 | III | 61 bis 65 | 40 | 35 | 30 |
| 4 | IV | 66 bis 70 | 45 | 40 | 35 |
| 5 | V | 71 bis 75 | 50 | 45 | 40 |

^{a)} An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

^{b)} Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

18.

Im Zusammenhang mit Neu-, Ersatz-, An- und Umbauvorhaben geplante Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) sind im gesamten Plangebiet nur dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereiches der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Alternativ kann der Außenwohnbereich vollständig baulich umschlossen werden mit Nachweis des baulichen Schallschutzes, analog zu den Anforderungen an den passiven Schallschutz.

Für Außenwohnbereiche im ersten Obergeschoss gelten für mögliche Dachterrassen die gleichen Anforderungen wie für die ebenerdigen Außenwohnbereiche.

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. (§ 9(1)24 BauGB)

19

Die festgesetzten Maßnahmen der Textziffer 5 und 6 sowie die Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zur Sicherung des artenschutzrechtlichen Ausgleiches werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den betroffenen Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes zugeordnet.

Hinweis:

DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden beim Amt Bargteheide-Land, Fachbereich Bau- und Ordnungswesen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

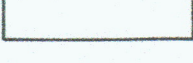
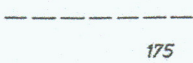
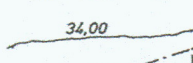
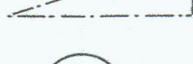


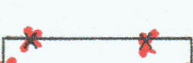
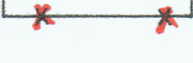


ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

| | | |
|--|--|----------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 - 4. Änderung | §9(7) BauGB |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | §16(5) BauNVO |
|  | <u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung | §9(1)1 BauGB |
|  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.11) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B.0,35) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B.0,7) | |
|  | Maximal zulässige Gebäudehöhe (z.B.+10,0m) | |
|  | Grundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 4) | |
|  | <u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Offene Bauweise Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig | §9(1)2 BauGB |
|  | Baugrenze | |
|  | <u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche | §9(1)10 BauGB |
|  | Sichtfläche Kronentraufbereich | |
|  | <u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche - Trennsystem | §9(1)11 BauGB |
|  | Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
|  | Straßenbegleitgrün | |
|  | <u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Grundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 4) | §9(1)21 BauGB |
|  | <u>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</u> Umgrenzung von Fläche für Gemeinschaftsanlagen Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz | §9(1)22 BauGB |
|  | <u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u> Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom Juli 2016 (z.B. LPB IV) | §9(1)24 BauGB |
|  | Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen | |
|  | <u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> - zu erhaltender Einzelbaum. | §9(1)25b BauGB |

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|--|---|
|  | Vorhandene bauliche Anlage |
|  | Vorhandene Flurstücksgrenze |
|  | In Aussicht genommene Grundstücksgrenze |
|  | Flurstücksbezeichnung |
|  | Künftig entfallende Flurstücksgrenze |
|  | Höhenlinie |
|  | Sichtfläche |
|  | Künftig entfallender Einzelbaum (mit Nummer) |
|  | Vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes gelegen (mit Nummer) |
|  | Künftig entfallende bauliche Anlagen |

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie des § 84 Landesbauordnung, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13. März 2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 – 4. Änderung und Ergänzung – als Bebauungsplan der Innenentwicklung für das Gebiet: südlich Elmenhorster Straße gerade Nr. 16a und b und Fliederweg Nr. 14 einschließlich rückwärtiger Grundstücksteile, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. November 2015 und ergänzend vom 27. Juni 2016. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Markt“ Bargtheide Ausgabe erfolgt am 23. November 2016.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 30. November 2015 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet.
4. Der zuständige Bau- und Umweltausschuss hat am 05. September 2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01. Dezember 2016 bis zum 02. Januar 2017 während folgender Zeiten: - Dienststunden – (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag auch 14.00 – 18.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23. November 2016 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet erfolgte im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 23. November 2016.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 16. November 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09. Januar 2017 aufgefordert.

Bargfeld-Stegen, den

06. April 2017



J. Gerken
BÜRGERMEISTER

7. Der zuständige Bau- und Umweltausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30. Januar 2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 – 4. Änderung und Ergänzung - wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert.
Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 – 4. Änderung und Ergänzung - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16. Februar 2017 bis zum 02. März 2017 einschließlich während folgender Zeiten –Dienststunden- (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag auch 14.00 – 18.00 Uhr) erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08. Februar 2017 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet erfolgte im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 08. Februar 2017.
9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden erneut gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch am 08. Februar 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargfeld-Stegen, den

06. April 2017



J. Gerken
BÜRGERMEISTER

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13. März 2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13. März 2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bargfeld-Stegen, den

06. April 2017



J. Gerken
BÜRGERMEISTER

12. Der katastermäßige Bestand am 21.07.16 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den

29.03.17



[Signature]
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bargfeld-Stegen, den

06. April 2017



J. Gerken
BÜRGERMEISTER

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12. April 2017 ortsüblich bekannt gemacht 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 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 13. April 2017 in Kraft getreten.

Bargfeld-Stegen, den

13. April 2017



J. Gerken
BÜRGERMEISTER