

# TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau der Erschließungsstraße A, des Herrenweges sowie der Elmenhorster Straße zulässig. Eine Bepflanzung mit einer Höhe von bis zu 0,70 m über dem jeweiligen Straßenniveau ist gleichfalls zulässig. Zu erhaltende, bzw. neu zu pflanzende Einzelbäume sind auch mit Höhen über 0,70 m zulässig.  
(§ 9(1)10 BauGB)
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (anbaufreie Strecke entlang der Südseite der Elmenhorster Straße) ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art unzulässig.  
(§ 9(1)10 BauGB)
3. Von der Einmündung des Herrenweges in die Elmenhorster Straße bis zur westlichen Plangebietsgrenze ist im Bereich der anbaufreien Strecke der Elmenhorster Straße die Anlage von direkten Zufahrten und Zugängen für die südlich liegenden Baugrundstücke unzulässig. Eine Zufahrtnahme von Entsorgungs- bzw. Unterhaltungsfahrzeugen über die bestehende Feldzufahrt zur Unterhaltung der hier festgesetzten Regenwasserkläranlage ist ausnahmsweise zulässig.  
(§ 9(1)11 BauGB)
4. Die innerhalb der Erschließungsstraße A sowie des Herrenweges festgesetzten Einzelbäume sind mit einer mindestens 6 qm großen Pflanzfläche zur Begrünung des Straßenraumes zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
(§ 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)
5. Die Errichtung von Ein- und Ausfahrten sowie Zugängen auf den Baugrundstücken an der Ostseite des Plangebietes zu dem dort befindlichen Herrenweg sind unzulässig. Die Baugrundstücke sind hier mit einer mindestens 1,00 m hohen geschlossenen Einfriedigung abzuschließen unter Berücksichtigung der Sonderregelungen innerhalb der Sichtflächen (Textziffer 1).  
(§ 9(1)4 BauGB)
6. Im Bereich der Erschließungsstraße A darf der Parkstreifen in Längsaufstellung sowie der hiervon südlich liegende befestigte Randstreifen zur Schaffung einer Grundstückszu- bzw. -abfahrt je Baugrundstück maximal 6,5 m unterbrochen werden.  
(§ 9(1)11 BauGB)
7. Im Gewerbegebiet sind in den Bereichen zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße A und der jeweiligen vorderen Baugrenze bzw. deren gedachter Verlängerung bis an die Grundstücksgrenzen bauliche Anlagen jeglicher Art mit Ausnahme von Einfriedigungen, Grundstückszufahrten sowie nicht überdachten Stellplätzen unzulässig.  
(§ 9(1)10 BauGB)
8. Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die allgemein zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung nicht zulässig ist.  
(§ 9(1)1 BauGB + § 1 (5) BauNVO)
9. Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die allgemein zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 „Anlagen für sportliche Zwecke“ der Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zulässig ist, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.  
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(5) BauNVO)
10. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“ der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig ist.  
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)
11. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 „Vergnügungsstätten“ der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist  
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(6) 2 BauNVO)
12. Nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird festgesetzt, daß bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen innerhalb der Bauflächen des festgesetzten Gewerbegebietes, der Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser -Regenwasserkläranlage-, der privaten Grünflächen -Knickrandstreifen- sowie -extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit Knick- und Strauchgruppenbepflanzung unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), soweit diese gewerblich betrieben werden.  
(§ 9(1)1 BauGB + § 14(2) BauNVO) + § 1(9) BauNVO)
13. Die Traufhöhe baulicher Anlagen innerhalb des Gewerbegebietes mit zulässig zweigeschossiger Bebauung (II) wird mit einer Höhe von 7,5 m über mittlere vorhandene Geländeoberkante des Gebäudeanschnittes festgesetzt.  
Die festgesetzte Traufhöhe baulicher Anlagen kann für Hochlager sowie oberhalb der Gebäudedeckung entsprechend den technischen Anforderungen durch Lüftungsanlagen und Schornsteinen ausnahmsweise um bis zu 4 m überschritten werden. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung.  
(§ 9(1)1 BauGB + § 16 (2)4 BauNVO i.V.m. § 31 (1) BauGB + § 14(2) BauNVO)
14. Innerhalb der festgesetzten eingeschränkten Nutzung (EN) der Gewerbegebietsflächen sind nur Lagerplätze zulässig. Diese Lagerplätze dürfen überdacht und maximal an 3 Seiten geschlossen sein. Weiter sind Stellplätze sowie überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur zur Ableitung von Abwasser zulässig. Andere Nebenanlagen jeglicher Art sind unzulässig.  
(§ 9(1)1 BauGB + § 14 BauNVO)
15. Die Traufhöhe baulicher Anlagen innerhalb des Gewerbegebietes mit zulässig eingeschossiger Bebauung (I) sowie der eingeschränkten Nutzung (EN) wird mit einer Höhe von maximal 5,0 m über mittlere vorhandene Geländeoberkante des Gebäudeanschnittes festgesetzt.  
(§ 9(1)1 BauGB)
16. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 auf den Bauflächen des Gewerbegebietes südlich der Erschließungsstraße A mit zulässig zweigeschossiger Nutzung, darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,9 als Höchstgrenze überschritten werden.  
(§ 9(1)1 BauGB)
17. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf den Bauflächen des Gewerbegebietes nördlich der Erschließungsstraße A mit zulässig zweigeschossiger Nutzung, darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,9 als Höchstgrenze überschritten werden.  
(§ 9(1)1 BauGB)
18. Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf den Bauflächen der eingeschränkten Nutzung (EN) darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,8 als Höchstgrenze überschritten werden.  
(§ 9(1)1 BauGB)
19. Innerhalb der Gewerbegebietsbauflächen ist zur Fassadengestaltung nur rotes oder rotbraunes Sichtmauerwerk zulässig. Sockel, Brüstungen, Anbauten und Treppenhäuser sind in anderen Materialien und Farben zulässig.  
(§ 9(4) BauGB)
20. Die Errichtung von DREMPeln (Kniestock) in Wohngebäuden ist bis 0,60 m Höhe zulässig.  
(§ 9(4) BauGB)
21. Als Dachformen sind Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer sowie Mischformen hiervon zulässig.  
(§ 9(4) BauGB)
22. Die Dachneigungen innerhalb der Gewerbegebietsbauflächen mit zulässig zweigeschossiger Bebauung (II) werden mit Neigungen von 15 Grad bis 40 Grad festgesetzt. Die Dachneigungen innerhalb der Gewerbegebietsbauflächen mit eingeschränkter Nutzung (EN) werden mit Neigungen von 10 Grad bis 35 Grad festgesetzt.  
(§ 9(4) BauGB)
23. Bei Giebelwälmern ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig.  
(§ 9(4) BauGB)
24. Nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. Flach geneigte Dächer bis 5 Grad Neigung sind für Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig.  
(§ 9(4) BauGB + § 31(1) BauGB)
25. Nach § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) wird festgesetzt, daß innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes jegliche Grundwasserentnahmen, auch zu Bewässerungszwecken, unzulässig sind.  
(§ 9(1)24 BauGB)

# TEIL B - TEXT

26. Nach § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) wird festgesetzt, daß im Bereich des Überganges von den Gewerbegebietsbauflächen mit zulässig zweigeschossiger Bebauung zu den südlich angrenzenden Gewerbegebietsbauflächen mit eingeschränkter Nutzung eine mindestens 1,0 m breite Gasdrainage in den Boden einzubauen ist und diese Gasdrainage mindestens unterhalb von Fundamenten nördlich angrenzender Gebäude zu führen ist. Die Gasdrainage ist so auszubilden, daß migrierendes Bodengas uneingeschränkt an die Erdoberfläche entweichen kann.

(§ 9(1)24 BauGB)

27. Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 für den Lärmpegelbereich III sind die Maßnahmen bei Neu-, Umbau- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Für alle Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Fenster und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern sind mit Dauerlüftungseinrichtungen zu versehen, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster für den Lärmpegelbereich III erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von den Bauvorhaben betroffen sind.

(§ 9(1)24 BauGB)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgend stehenden Tabellen 8, 9 und 10 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil dieser Text-Ziffer sind:

DIN 4109 Seite 13

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“  dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) 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.  
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis  $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$ : Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m<sup>2</sup>  
 $S_G$ : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m<sup>2</sup>

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf.  $R'_{w,res}$  von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB/... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
		1	30	30/25	30/25	35/25	35/25
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf.  $R'_{w,res}$  des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

28. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließung der Regenwasserkläranlage, von der Wendeanlage der Erschließungsstraße A her, ist wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterboden ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden.  
(§ 9(1)20 BauGB)

29. Die Fläche des Straßenbegleitgrüns entlang der Westseite des Herrenweges als extensiv genutzte Gras- und Krautflur ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzulegen und auf Dauer zu erhalten.  
(§ 9(1)20 BauGB und § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

30. Zur Grundwasserneubildung ist das anfallende Dachflächenwasser auf den Baugrundstücken des Gewerbegebietes mit zulässig zweigeschossiger Bebauung zu fassen und einer grundstücksbezogenen Versickerung zuzuführen und zu versickern. Innerhalb der südlich der Erschließungsstraße A liegenden Gewerbegebietsbauflächen ist jedoch zu beachten, daß die Versickerungseinrichtungen nur in der jeweiligen nördlichen Grundstückshälfte einzurichten sind, um eine zusätzliche Vernässung mit Sickerwasser des südlich angrenzenden wiederverfüllten Bereiches nach Möglichkeit auszuschließen. Sofern dieses in den jeweiligen Grundstücksbereichen technisch nicht möglich ist, hat eine Ableitung über die Regenwasserkläranlage zu erfolgen. Eine Versickerung anfallenden Oberflächenwassers im Bereich der Gewerbegebietsbauflächen mit eingeschränkter Nutzung (EN) ist auszuschließen.  
(§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)24 BauGB)

31. Zum Schutze der vorhandenen Einzelbäume, der Pflanzenbestände als Knicks sowie den übrigen vorhandenen Vegetationsflächen der Knickrandstreifen sind bei Baumaßnahmen die Regelungen der DIN 18920 zu berücksichtigen und die notwendigen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen.  
(§ 9(1)20 BauGB)

32. Knickrandstreifen entlang den vorhandenen Knicks sind als naturnahe Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung der angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig.  
(§ 9(1)20 BauGB und § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

33. Die extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit Knick und Strauchgruppenbepflanzung ist mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzusäen und auf Dauer zu erhalten. In ihr ist die Neuanlage eines Knicks einschließlich des Einbaus zu versetzender Knickteile sowie Strauchgruppenbepflanzungen vorzunehmen und gleichfalls auf Dauer zu erhalten.  
(§ 9(1)20 BauGB und § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)




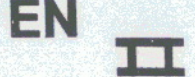
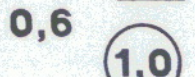
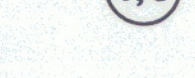



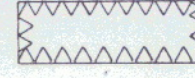

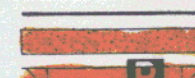

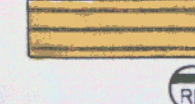

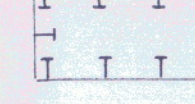

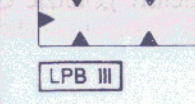
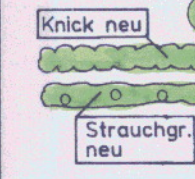
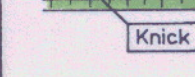
34. Neu anzulegende Knicks erhalten eine Grundbreite von mindestens 3,0 m und eine Wallkronenhöhe von mindestens 0,75 m (Böschung 1:1 = 0,75 m, Wallkrone = 1,50 m, Böschung 1:1 = 0,75 m). In der Wallkrone ist eine Pflanzmulde anzulegen. Die Bepflanzung ist zweireihig mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.  
(§ 9(1)20 BauGB und § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

35. Die Flächen für Maßnahmen zum Erhalt der vorhandenen Knicks sowie zur Neuentwicklung extensiv genutzter Gras- und Krautfluren mit der Neuanlage eines Knicks und Strauchgruppenbepflanzungen sowie die festgesetzten Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch (BauGB) der Textziffern, 32, 33 und 34 werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den Baugrundstücken des Gewerbegebietes zugeordnet. Die Ersatzmaßnahmen, außerhalb des Plangebietes gesichert, werden gleichfalls den Baugrundstücken des Gewerbegebietes zugeordnet.  
(§ 1a BauGB)

# ZEICHENERKLÄRUNG




Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN

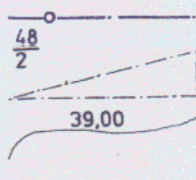

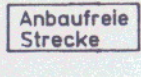
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12	§9(7)BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5)BauNVO
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO	§9(1)1BauGB
	Eingeschränkte Nutzung (EN)	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)	
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,6)	
	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B. 1,0)	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</u> Offene Bauweise	§9(1)2BauGB
	Baugrenze	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10BauGB
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche	§9(1)11BauGB
	Straßenbegrenzungslinie Straßenbegleitgrün Fläche für das Parken von Fahrzeugen	
	<u>FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN</u> Fläche für Versorgungsanlagen Transformatorstation	§9(1)12BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER</u> Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Regenwasserkläranlage als Reinigungs- und Rückhalteinlage	§9(1)14BauGB
	<u>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u> Private Grünfläche Knickrandstreifen mit vorhandenem Knick, privat Extensiv genutzte Gras- und Krautflur, privat, mit Knick- und Strauchgruppenbepflanzung	§9(1)15BauGB
	<u>FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</u> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1)20BauGB
	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	§9(1)21BauGB
	<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 November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. III)	§9(1)24BauGB
	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - Einzelbaum - Knickneuanpflanzung - Strauchgruppenneuanpflanzung	§9(1)25aBauGB in Verbindung mit §9(1)25bBauGB
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> Zu erhaltender Knick	§9(1)25bBauGB

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§9(6)BauGB

	Vorhandener Knick - Besonders geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 15b LNatSchG
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes
	Landschaftsschutzgebiet

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenze Flurstücksbezeichnung Sichtfläche Höhenlinie
	Ortsdurchfahrtsgrenze
	Anbaufreie Strecke bis 20 m Abstand zur vorhanden Fahrbahnkante

# STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

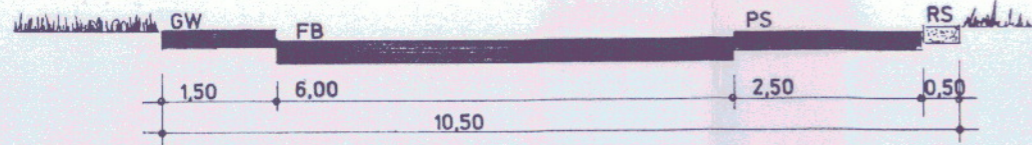
## LEGENDE:

- FB - Fahrbahn
- PS - Parkstreifen, längs
- RS - befestigter Randstreifen wasserdurchlässig
- SBG - Straßenbegleitgrün
- GW - Gehweg
- RW - Radweg

Erschließungsstraße "A"

NORD

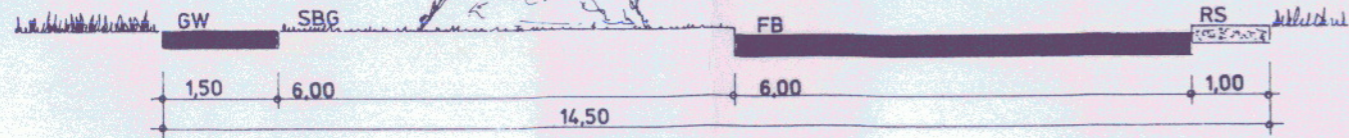
SÜD



Herrenweg, nördlich der Einmündung Erschließungsstraße "A"

WEST

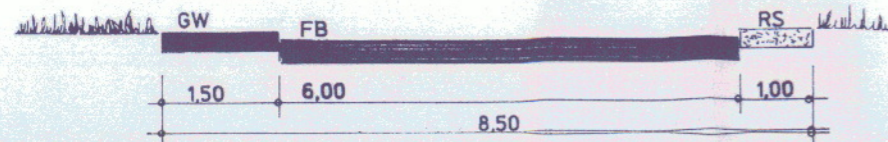
OST



Herrenweg, vor Einmündung in Elmenhorster Straße

WEST

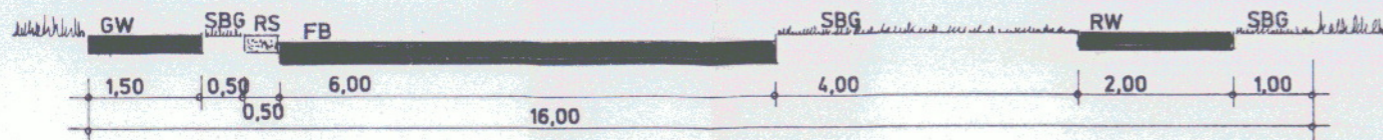
OST



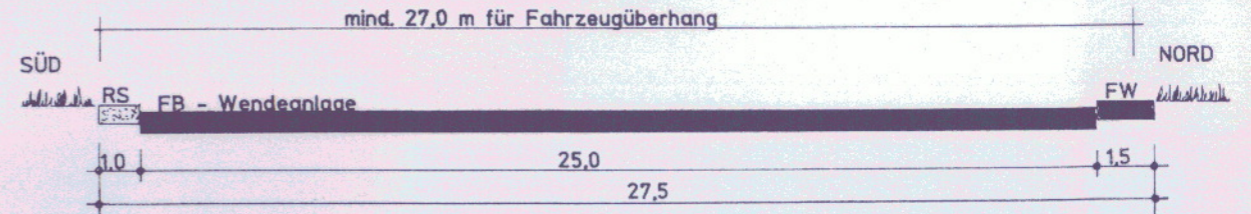
Elmenhorster Straße, vor Nr. 37

NORD

SÜD



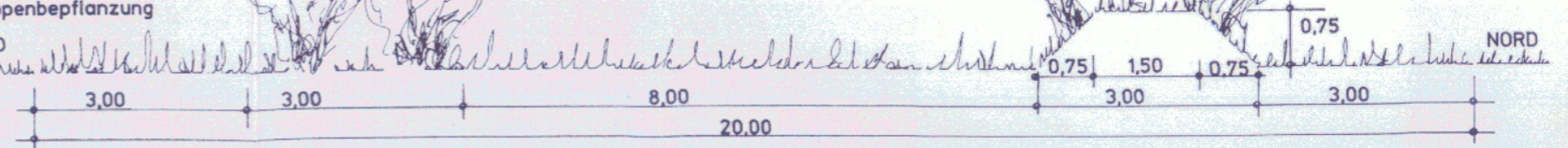
Wendeanlage der Erschließungsstraße "A", abweichend in M 1 : 200

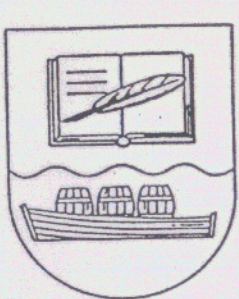


Schnitt durch extensiv genutzte Gras- und Krautflur mit Knick- und Strauchgruppenbepflanzung

SÜD

NORD





# SATZUNG DER GEMEINDE BARGFELD-STEGEN, KREIS STORMARN, ÜBER DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 12

**GEBIET: südlich Elmenhorster Strasse (L 82) sowie westlich Herrenweg**

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001, sowie nach § 92 des Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29. April 2002

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet: südlich Elmenhorster Straße (L 82) sowie westlich Herrenweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09. Juli 2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 20. Dezember 2001 erfolgt.  
Bargfeld-Stegen, den 24.06.02

  
BÜRGERMEISTER


Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist am 14. Januar 2002 als öffentliche Darlegung und Anhörung durchgeführt worden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" am 03. Januar 2002.  
Bargfeld-Stegen, den 24.06.02

  
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 09. Juli 2001 den Bebauungsplan als Vorentwurf beschlossen und am 17. Dezember 2001 die geänderte Fassung des Bebauungsplanes mit Begründung als Vorentwurf sowie Entwurf beschlossen und zur Verfahrenseinleitung sowie zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes bestimmt.  
Bargfeld-Stegen, den 24.06.02

  
BÜRGERMEISTER

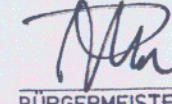
Die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 20. Dezember 2001 zur Abstimmung nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. Dezember 2001 nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beteiligt und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bargfeld-Stegen, den 24.06.02

  
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04. Januar 2002 bis zum 04. Februar 2002 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vor jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27. Dezember 2001 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Bargfeld-Stegen, den 24.06.02

  
BÜRGERMEISTER

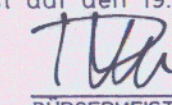
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Vorentwurfs-, bzw. Entwurfsbeteiligungsverfahren am 04. März 2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargfeld-Stegen, den 24.06.02

  
BÜRGERMEISTER

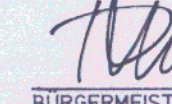
Die Gemeindevertretung hat am 04. März 2002 aufgrund des Abwägungsergebnisses über das Vorentwurfs- und Entwurfsbeteiligungsverfahren und zur Beachtung des geänderten Baugesetzbuches den Bebauungsplan geändert und gleichzeitig den Bebauungsplan mit Begründung erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Bargfeld-Stegen, den 24.06.02

  
BÜRGERMEISTER

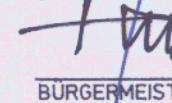
Der erneut beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hierzu, haben in der Zeit vom 05. April 2002 bis zum 19. April 2002 während folgender Zeiten: -Dienststunden- nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten und ergänzten Teilen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 28. März 2002 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18. März 2002 von der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt worden. Die Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme ist auf den 19. April 2002 festgelegt worden.  
Bargfeld-Stegen, den 24.06.02

  
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahren am 29. April 2002. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bargfeld-Stegen, den 24.06.02

  
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29. April 2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29. April 2002 gebilligt.  
Bargfeld-Stegen, den 24.06.02

  
BÜRGERMEISTER

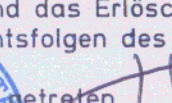
Der katastermäßige Bestand am 26. April 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Ahrensburg, den 19. JUNI 2002

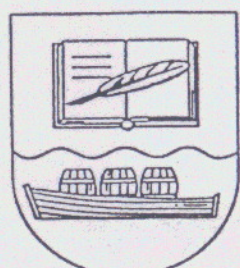
  
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Bargfeld-Stegen, den 24.06.02

  
BÜRGERMEISTER

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mithin am 05.07.2002 in Kraft getreten.  
Bargfeld-Stegen, den 10.07.2002

  
BÜRGERMEISTER



## GEMEINDE BARGFELD-STEGEN KREIS STORMARN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

Dez. 01			
17. Dez. 01	Vorentwurf + Entwurf		
18. März 02	Erneuter Entwurf		
JUNI 2002	SATZUNG		