

**GEMEINDE BARGFELD-STEGEN**  
**KREIS STORMARN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 14**

# TEIL B - TEXT

1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtfläche), für die Einmündung des Weges zur Burg Stegen sowie des Alsterweges / Krögersweges, ist die Errichtung von Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Die Höhenbeschränkung betrifft auch Bepflanzungen. Vorhandene Einzelbäume sind hiervon ausgenommen.  
(§9(1)10 BauGB)
2. a.  
Innerhalb der festgesetzten Fläche der Stellplatzanlage östlich des Krögersweges, ist je Einzelbaumpflanzung eine mindestens 10 qm große Pflanzfläche freizuhalten und mit einem Einzelbaum zu bepflanzen, der auf Dauer zu erhalten ist.  
Die übrigen Pflanzflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.  
b.  
Innerhalb der festgesetzten Fläche der Stellplatzanlage in der Fläche für die Landwirtschaft westlich des Baufeldes 1, ist je Einzelbaumpflanzung eine mindestens 10 qm große Pflanzfläche freizuhalten und mit einem Einzelbaum zu bepflanzen, der auf Dauer zu erhalten ist.  
Die übrigen Pflanzflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.  
(§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
3. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie im Niederspannungsbereich, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television, sind nur unterirdisch zulässig.  
(§9(1)13 BauGB)
4. Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes wird nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, dass bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen als Mobilfunksende- und -empfangsanlagen unzulässig sind. Diese Unzulässigkeit gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen als Mobilfunksende- und -empfangsanlagen, soweit diese gewerblich betrieben werden.  
(§9(1)1 BauGB + §14(2) BauNVO + §1(9) BauNVO)
5. Innerhalb des Baufeldes 10 des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung - therapeutisches Wohnen - ist neben der Zulässigkeit für therapeutische Wohnzwecke auch ein Gästehaus mit Gastronomiebetrieb zulässig. Hierbei ist sicherzustellen, dass die Gastronomienutzung maximal nur das Erdgeschoß umfasst.  
(§9(1)1 BauGB)
6. Innerhalb des Baufeldes 11 des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung - therapeutisches Wohnen - ist neben der Zulässigkeit für therapeutische Wohnzwecke auch noch die Nutzung für Verwaltung und zugehörige Sozialräume sowie Veranstaltungsräume zulässig.  
(§9(1)1 BauGB)
7. Für das Baufeld 11 ist ausnahmsweise auch eine Dreigeschossigkeit zulässig, wenn das dritte Vollgeschoss das Kellergeschoss (Souterrain) ist. Hierbei ist dann auch ausnahmsweise eine Geschossfläche (GF) von 1.950 qm zulässig.  
(§9(1)1 BauGB + § 31(1) BauGB)
8. Innerhalb des Baufeldes 12 des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung - therapeutisches Wohnen - darf die festgesetzte Grundfläche (GR) von insgesamt 1.750 qm und die festgesetzte Geschossfläche (GF) von 2.500 qm ausnahmsweise um eine Grundfläche (GR) von bis zu 375 qm und eine Geschossfläche (GF) von bis zu 645 qm überschritten werden wenn sichergestellt ist, dass auf dem Baufeld 12 und auf dem Baufeld 13 insgesamt eine Grundfläche (GR) von maximal 4.250 qm und eine Geschossfläche (GF) von maximal 6.800 qm nicht überschritten wird.  
Diese Regelung gilt wechselseitig für die Baufelder 12 und 13.  
(§9(1)1 BauGB + §31(1) BauGB)
9. Innerhalb der Bauflächen des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung - therapeutisches Wohnen - und der Bauflächen der Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung - Hof- und Gebäudeflächen - mit festgesetzter abweichender Bauweise (a) sind Baukörperlängen über 50 m Länge zulässig, ansonsten gelten hier die Regelungen der offenen Bauweise.  
(§9(1)2 BauGB)
10. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung - therapeutisches Wohnen - wird die Firsthöhe der Gebäude mit nachfolgend festgesetzten maximalen Höhen über Erdgeschoss-Sockel (Oberkante Fertigfußboden) des jeweiligen Gebäudeabschnittes festgesetzt:  
a. Innerhalb des Baufeldes 10 mit maximal 10,5 m Höhe  
b. Innerhalb des Baufeldes 11 mit maximal 14,0 m Höhe  
c. Innerhalb der Baufelder 12 und 13 mit maximal 9,5 m Höhe.  
(§9(1)1 BauGB)
11. Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung - Hof- und Gebäudeflächen - wird die Firsthöhe der Gebäude für die Baufelder 1, 2, 3 und 4 mit maximal 10,5 m Höhe und für die Baufelder 5, 6 und 9 mit maximal 9,5 m Höhe über Erdgeschoss-Sockel (Oberkante Fertigfußboden) des jeweiligen Gebäudeabschnittes festgesetzt.  
(§9(1)1 BauGB)
12. Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen - Biogasanlage - wird die Firsthöhe der Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen mit maximal 12,0 m Höhe über Erdgeschoss-Sockel (Oberkante Fertigfußboden) des jeweiligen Gebäudeabschnittes festgesetzt.  
(§9(1)1 BauGB)
13. Einzelne Einrichtungen der Gesamtanlage der Biogasanlage sind ganz oder teilweise auch innerhalb der festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung - Hof- und Gebäudeflächen - der Baufelder 6 und 9 zulässig.  
(§9(1)12 BauGB + §9(1)18a BauGB + §31(1) BauGB)
14. Innerhalb der Fläche für Abgrabungen sind Geländeabsenkungen bis maximal 2,5 m gegenüber dem vorhandenen Gelände zulässig, um eine hinreichend ebene Baufläche für Einzelanlagen der Biogasanlage sicherstellen zu können.  
(§9(1)17 BauGB)
15. Von der Anordnung der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche - Gartenanlage - im Bereich des Sonstigen Sondergebietes darf abgewichen werden, wenn sichergestellt ist, dass sie in gleicher Größe, Länge wie Breite, errichtet und an vorhandene Gebäudeseiten angebunden wird.  
(§9(1)15 BauGB)
16. a.  
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung - therapeutisches Wohnen - dürfen befahrbare Wege und Plätze sowie Zuwegungen und Zugänge nur mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen angelegt werden. Dies gilt auch für den Unterbau.  
b.  
Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung - Hof- und Gebäudeflächen - dürfen befahrbare Wege und Plätze sowie Zuwegungen und Zugänge nur mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen angelegt werden. Dies gilt auch für den Unterbau.  
Ausnahmsweise sind wasserundurchlässige Oberflächenbeläge zulässig, wenn das Erfordernis im Zusammenhang mit besonderen Nutzungsanforderungen steht, wie z.B. Siloanlagen, Dungplatten, Güllebehälter.  
c.  
Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen - Biogasanlage - dürfen befahrbare Wege und Plätze sowie Zuwegungen und Zugänge nur mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen angelegt werden. Dies gilt auch für den Unterbau.  
Ausnahmsweise sind wasserundurchlässige Oberflächenbeläge zulässig, wenn das Erfordernis im Zusammenhang mit besonderen Nutzungsanforderungen und technischen Einrichtungen steht, wie z.B. Fahrsilo, Fermenter, Gärrestlager.

16. Innerhalb der privaten Grünflächen dürfen befahrbare Wege und Plätze sowie Zuwegungen und Zugänge nur mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen angelegt werden. Dies gilt auch für den Unterbau.  
(§9(1)20 BauGB + §31(1) BauGB)
17. Von den auf den privaten Stellplätzen angeordneten und festgesetzten Einzelbaumpflanzungen darf jeweils abgewichen werden, wenn sichergestellt wird, dass die jeweils geltende Gesamtzahl der festgesetzten zu pflanzenden und auf Dauer zu erhaltenden Einzelbäume eingehalten wird.  
(§9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
18. Für die zu pflanzenden und auf Dauer zu erhaltenden Einzelbäume auf dem Alsterweg, westlich der Einmündung Krögerweg, sind zur Rekonstruktion der Stegener Allee nur Linden (*Tilia spec.*) zu verwenden.  
(§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
19. Innerhalb der privaten Grünfläche der festgesetzten extensiv erhalten die neu anzulegenden Knicks eine Grundbreite von mindestens 3,0 m und eine Wallkronenbreite von mindestens 0,75 m (Böschung 1 : 1 = 0,75 m, Wallkrone = 1,50 m, Böschung 1 : 1 = 0,75 m). Die Bepflanzung ist dreireihig mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Im Abstand von ca. 50 m sind Überhänger zu entwickeln.  
(§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB + §9(1)25b BauGB)
20. Auf der Südseite der festgesetzten Stellplatzanlage östlich des Krögersweges ist ein strauchartiger Knick in einer Grundbreite von mindestens 3,0 m ohne Wall neu anzulegen. Die Bepflanzung ist dreireihig versetzt mit heimischen strauchartigen Laubgehölzen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.  
(§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
21. Knickrandstreifen entlang dem vorhandenen Knick auf der Ostseite des Krögersweges im Bereich der festgesetzten Stellplatzanlage sind als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen für die Erhaltung des angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig.  
(§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
22. Die private Grünfläche - extensiv genutzte Gras- und Krautflur -, östlich des Weges zur Burg Stegen, nördlich des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung - therapeutisches Wohnen - ist als Wiese mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzusäen, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Diese Wiese ist als Streuobstwiese anzulegen und mit Hochstämmen von Obstbäumen bzw. Wildobst zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Unzulässig sind auf diesen Flächen jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art.  
(§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
23. Die private Grünfläche - extensiv genutzte Gras- und Krautflur - ist als Wiese mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzusäen, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Unzulässig sind auf diesen Flächen jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art.  
(§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
24. Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen sowie flächenhafter Baumbestand sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen gleicher Art zu ersetzen.  
(§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
25. Innerhalb der privaten Grünfläche - Schutzgrünfläche - mit der überlagernden Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, ist der vorhandene Baumbestand mit Unterwuchs einschließlich der übrigen vorhandenen Vegetationsflächen auf Dauer zu erhalten.  
(§9(1)15 BauGB + §9(1)20 BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
26. Die innerhalb der privaten Grünfläche - extensiv genutzte Gras- und Krautflur - festgesetzte Strauchpflanzung, östlich des Baufeldes 13, ist als freiwachsende Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
(§9(1)20 BauGB + §9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB)
27. Die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch, die festgesetzten Maßnahmen der Text-Ziffern 2, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 und 26 sowie die Ersatzmaßnahmen des Ausgleiches außerhalb des Plangebietes werden auf Grund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichsmaßnahmen den betroffenen Baugrundstücken des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung - therapeutisches Wohnen -, der Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung - Hof- und Gebäudeflächen -, sowie der Fläche für Versorgungsanlagen - Biogasanlage - zugeordnet.  
(§1a BauGB)

# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.14 -Bereich Gut Stegen-  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 59(7)BauGB  
 59(1)1BauGB

**SO**

Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung  
 Zweckbestimmung:  
 Therapeutisches Wohnen

Therap. Wohnen

### II

GR = 2.500qm  
 GF = 4.300qm

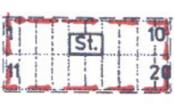
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II)  
 Grundfläche (GR) als Höchstgrenze (z.B.2.500qm)  
 Geschossfläche (GF) als Höchstgrenze (z.B.4.300qm)

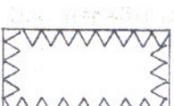
**a** **O**

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 59(1)2BauGB  
 Abweichende Bauweise  
 Offene Bauweise

 Baulinie  
 Baugrenze

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE 59(1)4BauGB  
 Fläche für Stellplätze, nicht überdacht und nicht seitlich geschlossen



  
 Abstandfl. Stegener Allee  
 Knickschutz  
 Wald Schutz

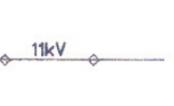
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN 59(1)10BauGB  
 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche  
 - Abstandsfläche zum Kulturdenkmal "Stegener Allee" - Lindenallee -  
 - Knickschutzstreifen  
 - Waldschutzstreifen


VERKEHRSFLÄCHEN 59(1)11BauGB  
 Verkehrsfläche (Trennsystem)  
 Grundstückszufahrt  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Geh- und Radweg, separat geführt  
 Straßenbegleitgrün  
 Verkehrsfläche

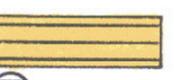

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN 59(1)12BauGB  
 Fläche für Versorgungsanlagen  
 Transformatorstation  
 Biogasanlage

  
 11kV

FÜHRUNG VON VERSORGENSLEITUNGEN 59(1)13BauGB  
 Elektrische Hauptversorgungsleitung, oberirdisch, z.B.11kV-Leitung


FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG SO-WIE FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG UND FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER 59(1)14BauGB  
 Fläche für die Abfallbeseitigung  
 Müllgefäßstandplatz, nur an den Tagen der Müllabfuhr zu nutzen


Fläche für die Abwasserbeseitigung sowie für die Rückhaltung von Niederschlagswasser  
 Pflanzenkläranlage  
 Regenwasserrückhaltebecken


PRIVATE GRÜNFLÄCHEN 59(1)15BauGB  
 Private Grünfläche  
 Gartenanlage - privat

  
 Extensiv. Gras+Kraut

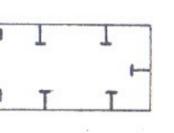
Schutzgrünfläche - privat  
 Extensiv genutzte Gras- und Krautflur - privat



WASSERFLÄCHEN 59(1)16BauGB  
 Wasserfläche - vorhandener Bachlauf mit Uferböschung

  
 Hof- und Gebäudefl.

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT 59(1)18aBauGB  
 Fläche für die Landwirtschaft  
 Zweckbestimmung:  
 Hof- und Gebäudefläche



FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT 59(1)20BauGB  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN 59(1)17BauGB  
 Fläche für Abgrabungen

  
 F

MIT FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN 59(1)21BauGB  
 Mit Fahrrechten zu belastende Fläche  
 Fahrrecht (F)

  
 Obstbäume  
  
 Streuobst.

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG 59(1)25aBauGB i.V.m. 59(1)25bBauGB  
 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung  
 Anzupflanzende und zu erhaltende Knicks  
 Anzupflanzende und zu erhaltende Strauchpflanzung  
 Anzupflanzende und zu erhaltende Obstbäume  
 Anzupflanzende und zu erhaltende Einzelbäume  
 Anzupflanzende und zu erhaltende flächenhafte Baum- und Strauchpflanzung  
 Anzupflanzende und zu erhaltende Streuobstwiese

  
 Baum

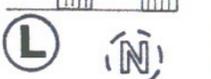
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN 59(1)25bBauGB  
 Zu erhaltender Einzelbaum  
 Zu erhaltende Baumgruppe  
 Zu erhaltende Baumreihe (Allee)

  
 Vegetat.

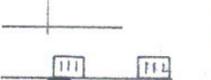
Zu erhaltender Baumbestand  
 Zu erhaltende Vegetationsfläche

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

59(6)BauGB

  
  
  
 50 m

Grenze des Landschaftsschutzgebietes  
 Landschaftsschutzgebiet  
 Künftiges Naturschutzgebiet  
 Künftige Grenze des geplanten Naturschutzgebietes  
 Erholungsschutzstreifen, 50 m breit zur Uferlinie des Gewässer, gemäß § 11 Landesnaturschutzgesetz


Grenze des gemeldeten FFH-Gebietes  
 Gemeldetes FFH-Gebiet  
 Kulturdenkmal gemäß § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz  
 Stegener Allee - Lindenallee

# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

Erläuterung

Planzeichen

Erläuterung

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlagen



Künftig entfallende bauliche Anlagen



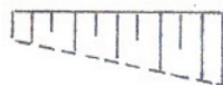
Vorhandene Flurstücksgrenze



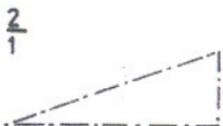
Künftig entfallende Flurstücksgrenze



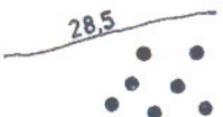
In Aussicht genommene Grundstücksgrenze



Böschung



Flurstücksbezeichnung  
Sichtfläche



Höhenlinie  
Vorhandene Einzelbäume



Vorhandener erhaltenswerter Einzelbaum, außerhalb Plangebiet

Steinwall, Teich,  
Weg, Graben,

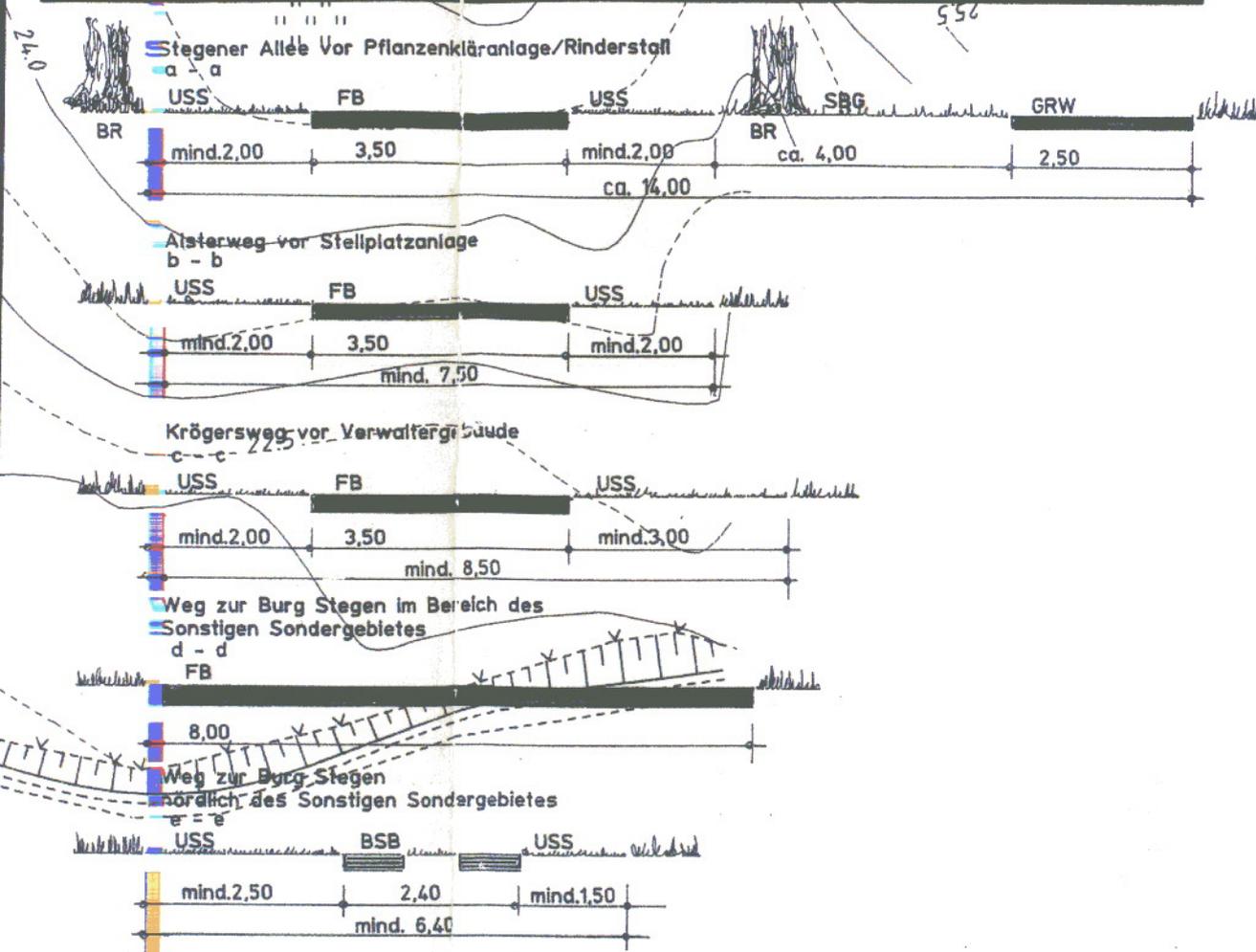
Katasterbezeichnung:  
Steinwall, Teich,  
Weg, Graben

# STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100

USS - Unbefestigter Seitenstreifen  
 FB - Fahrbahn  
 SBG - Straßenbegleitgrün  
 GRW - Geh- und Radweg, separat geführt

BSB - Betonspurbahn

BR - Baumreihe "Stegener Allee"



# VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17. Dezember 2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem "Stormarner Tageblatt" erfolgt am 16. Dezember 2004.

Bargfeld-Stegen, den 05. JUL. 2006 (S)

(S)



BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 22. September 2003 und ergänzend am 13. Dezember 2004 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung, dem Text und der Begründung hierzu, beschlossen und zur Einleitung der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren bestimmt.

Bargfeld-Stegen, den 05. JUL. 2006 (S)

(S)



BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist als öffentliche Darlegung und Anhörung zum Vorentwurf durchgeführt worden am 17. Januar 2005.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte durch Abdruck in den: "Stormarner Tageblatt" am 06. Januar 2005.

Bargfeld-Stegen, den 05. JUL. 2006 (S)

(S)



BÜRGERMEISTER

Die benachbarten Gemeinden sowie die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sind zum Vorentwurf mit Schreiben vom 20. Dezember 2004 nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch bzw. nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04. Februar 2005 aufgefordert worden.

Bargfeld-Stegen, den 05. JUL. 2006 (S)

(S)



BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden und der Träger öffentlichen Belange und sonstige Stellen aus Anlass der Vorentwurfsbeteiligungsverfahren geprüft am 25. April 2005.

Bargfeld-Stegen, den 05. JUL. 2006 (S)

(S)



BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 25. April 2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bargfeld-Stegen, den 05. JUL. 2006 (S)

(S)



BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08. Juli 2005 bis zum 08. August 2005 während folgender Zeiten: - Dienststunden - nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30. Juni 2005 in dem "Stormarner Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. Juni 2005 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08. August 2005 aufgefordert worden.

Bargfeld-Stegen, den 05. JUL. 2006 (S)

(S)



BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus Anlaß der Entwurfsbeteiligungsverfahren geprüft am 19. September 2005.

Bargfeld-Stegen, den 05. JUL. 2006 (S)

(S)



BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19. September 2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19. September 2005 gebilligt.

Bargfeld-Stegen, den 05. JUL. 2006 (S)

(S)



BÜRGERMEISTER

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

Bargfeld-Stegen, den 05. JUL. 2006 (S)

(S)



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 13. JUL. 2006 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 14. JUL. 2006 in Kraft getreten.

Bargfeld-Stegen, den 21. JUL. 2006 (S)

(S)



BÜRGERMEISTER

# WEITERE VERFAHRENSVERMERKE:

Der katastermäßige Bestand am **27. SEP. 2005** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **05. OKT. 2005**

(S)



Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur