

GEMEINDE

BARGFELD-STEGEN

KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 A

- ORTSMITTE NORDTEIL -

6. ÄNDERUNG

FÜR DAS

Gebiet 1 **Eckbereich Nienwohlder
Straße/Mittelweg**

UND

Gebiet 2 **Südöstlicher Bereich
Nienwohlder Straße**

TEIL B - TEXT

1. Allgemeines

- 1.1 Die für die Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf ausnahmensweise um 10 von Hundert überschritten werden. (§ 9 (1) 1 BauGB i.Vbg.m. § 31 (1) BauGB)
- 1.2 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf darf für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 100 von Hundert überschritten werden. (§ 9 (1) 1 BauGB i.Vbg.m. § 19 (4) BauNVO)
- 1.3 Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang der Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

2. Gestaltung (§ 84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)

- 2.1 Ausnahmensweise sind Dachneigungen um 5° unter der unteren sowie 5° über der oberen Grenze der vorgegebenen Dachneigung zulässig. (§ 31 (1) 1 BauGB)
- 2.2 Bei Giebelwälmern ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigung bis 65° zulässig.
- 2.3 Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Dachneigungen sowie Flachdächer sind zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. 1991 I S. 1509).

FESTSETZUNGEN



Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

GRZ 0,3

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl

|

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

O

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Offene Bauweise



Baugrenze

DN 25°-45°

Dachneigung



Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)



Kulturellen, politischen und öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr



Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen



Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
Zweckbestimmung: Parkanlage

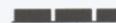
Ö

Öffentlich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Baum (zu erhalten)



Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)
Umgrenzung von Kulturdenkmälern besonderer Bedeutung
Historischer Anger (§ 1 (2) DSchG)



Kulturdenkmal (§ 1 (2) DSchG)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

25
33

Katasteramtliche Flurstücksnummer



Gebäude



Zukünftig entfallend

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.09.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplans Nr. 4 A -Ortsmitte Nordteil- 6. Änderung für das Gebiet 1 Eckbereich Nienwohlder Straße/Mittelweg und Gebiet 2 Südöstlicher Bereich Nienwohlder Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2011. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 A -Ortsmitte Nordteil- 6. Änderung erfolgte nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 09.02.2012 erfolgt.
2. Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 31.10.2011 wurde nach § 13a (2) 1 i.Vbg.m. § 13 (2) 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 16.01.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.02.2012 bis zum 19.03.2012 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB 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 09.02.2012 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 06.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Der Bau- und Umweltausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.05.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.07.2012 bis einschließlich 16.07.2012 während der Dienstzeiten 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 21.06.2012 im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.09.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.



Gemeinde Bargfeld-Stegen, den 13. Nov. 2012

Siegel


Bürgermeister

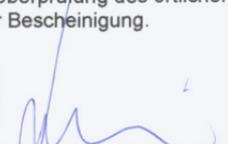
9. Der katastermäßige Bestand am 16.10.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

25. 10. 12

Ahrensburg, den

Siegel




Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

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

13. Nov. 2012

Gemeinde Bargfeld-Stegen, den

Siegel




Bürgermeister

11. 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 vom **22. Nov. 2012** bis 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **23. Nov. 2012** in Kraft getreten.

Gemeinde Bargfeld-Stegen, den **23. Nov. 2012**



A. Gerke, Bm.
.....
Bürgermeister