

SATZUNG DER GEMEINDE BARGFELD- STEGEN, KREIS STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4A - ORTSMITTE NORDTEIL - 7. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

**GEBIET: östlich Klaus-Groth-Strasse Nr. 10+12, nördlich Schützen-
strasse Nr. 2, 4, 4a+4b, nördlich rückwärtig sowie west-
lich Elmenhorster Strasse Nr. 3, 3a, 5, 5a, 5b, 7, 7a+7b**

TEIL B - TEXT

- 1. Einfriedigungen an Sichtfläche**

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltende Fläche - Sichtfläche - sind Einfriedigungen und bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 0,80 m über dem jeweils zugehörigen Straßenniveau (Fahrbahngradient) der Schützenstraße, der Elmenhorster Straße, der Nienwohlder Straße sowie den Erschließungsstraßen „A“ und „B“ zulässig. Eine Bepflanzung mit einer Höhe von bis zu 0,80 m über dem jeweiligen Straßenniveau (Fahrbahngradient) ist gleichfalls zulässig.
(§ 9(1)10 BauGB + § 9(1)11 BauGB + § 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- 2. Einfriedigung**

Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Schützenstraße sowie den Erschließungsstraßen „A“ und „B“ 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 betroffenen Straßen. Sofern diese Einfriedigungen auch mit möglicher Bepflanzung um mindestens 1,0 m von der jeweiligen Straßenbegrenzungslinie zurückgenommen werden, gelten diese Höhenbeschränkungen nicht.
(§ 9(1)10 BauGB + § 9(1)11 BauGB + § 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- 3. Versorgungsleitungen**

Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig. (§ 9(1)13 BauGB)
- 4. Wegeverbindung**

Die bestehende Wegeverbindung mit 5,0 m Breite des privaten GFL-Rechtes zwischen den Baugrundstücken 1 und 1a sowie 3 und 4 ist wie bisher in einer Mindestbreite von 5,0 m anzulegen und zu erhalten. Sie ist auch als Notzufahrt herzurichten und an die Schützenstraße und die künftige Erschließungsstraße „B“ verkehrlich anzuschließen.
(§ 9(1)11 BauGB + § 9(1)22 BauGB)
- 5. Nebenanlagen**

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und die nach Landesrecht genehmigungsfreien Nebenanlagen sowie nicht überdachte Stellplätze sind in einer Tiefe von 1,5 m jeweils gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) der Schützenstraße bzw. der Erschließungsstraßen „A“ und „B“ unzulässig. Bei Garagen, Carports und überdachten Stellplätzen ist ein Abstand von 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) der Schützenstraße bzw. der Erschließungsstraßen „A“ und „B“ her einzuhalten. Von dieser Festsetzung sind Einfriedigungen und Spielgeräte ausgenommen. (§ 9(1)10 BauGB)
- 6. Dorfgebiet**

Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 „Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, Nr. 7 „Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“, Nr. 8 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 9 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes nicht zulässig sind. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(5) BauNVO)
- 7. Dorfgebiet**

Nach § 1 Abs. 7 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass auf dem Baugrundstück 1a nur nachfolgend aufgeführte Nutzungen zulässig sind: § 5 Abs. 2 Ziffer 1 „Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe“ sowie Ziffer 4 „Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse“.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(7)1 BauNVO)
- 8. Dorfgebiet**

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 5 Abs. 3 „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)
- 9. Firsthöhen**

Für die festgesetzten zulässigen Firsthöhen gilt das jeweils vorhandene angrenzende Gelände als Bezugshöhe, also die vorhandene Höhe des festgesetzten GFL-Rechtes in 5,0 m Breite zwischen den Baugrundstücken 1, 1a sowie 3 und 4. Für die Baugrundstücke 6 und 7 gilt als Bezugshöhe die bereits vorhandene Zufahrt von der Klaus-Groth-Straße. (§ 9(1)1 BauGB)
- 10. Vollgeschosse im Dorfgebiet**

Oberhalb des zulässigen Erdgeschosses ist nur noch ein anderes Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist.
(§ 9(1)1 BauGB)
- 11. Wohnungen im Bereich zulässiger Einzel- und Doppelhausbebauung(E/D)**

Innerhalb des Dorfgebietes mit zulässiger Einzel- und Doppelhausbebauung (E/D) sind innerhalb der Baugrundstücke 2, 3, 4 und 5 bis zu je 2 Wohnungen zulässig; Innerhalb der Baugrundstücke 6 und 7 sind bis zu je 1 Wohnung zulässig.
(§ 9(1)6 BauGB)
- 12. Wohnungen innerhalb offener Bauweise ohne eingeschränkte Nutzung**

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 6 des Baugesetzbuches wird festgesetzt, dass innerhalb des Dorfgebietes mit zulässig offener Bauweise, jedoch ohne eingeschränkte Nutzung, je angefangene 900 qm Baugrundstücksfläche nur 1 Wohnung zulässig ist.
(§ 9(1)6 BauGB)
- 13. Zulässige Überschreitung der GR bzw. GRZ**

Für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Carports mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberkante, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die Fläche von festgesetzten GFL-Rechten ist nicht anzurechnen. Dies gilt nur für die Baugrundstücke mit einer Einzel- und Doppelhausbebauung. Für die Baugrundstücke 1 und 1a darf die jeweils festgesetzte Grundfläche (GR) um bis zu 100 vom Hundert überschritten werden. (§ 9(1)1 BauGB)
- 14. Gestaltung von Nebenanlagen**

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 i.V.m. § 84 LBO)
- 15. Drempel, Kniestock**

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 i.V.m. § 84 LBO)
- 16. Dachformen**

Als Dachformen sind auf dem Baugrundstück 1 sowie den Baugrundstücken 2 bis 7 Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer sowie Mischformen hiervon zulässig. Auf dem Baugrundstück 1a sind darüber hinaus auch Pultdächer bzw. Dächer mit flachen Neigungen zulässig.
(§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- 17. Dachneigungen**

Die Dachneigungen werden mit Neigungen von 25 Grad bis 45 Grad Neigung festgesetzt für die Baugrundstücke 1 sowie 2 bis 7. Für das Baugrundstück 1a sind Neigungen von 5 Grad bis 45 Grad Neigungen zulässig.
(§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- 18. Dachneigungen**

Bei Giebelwälden ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Dachneigung zulässig.
(§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- 19. Dachneigungen**

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. Diese Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für das Baugrundstück 1a. (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO + § 31(1) BauGB)

20. Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 9(1)24 BauGB im Dorfgebiet für die Baugrundstücke 1 sowie 2 bis 7

Innerhalb des Dorfgebietes werden zum Schutz der Wohn- und Büro Nutzungen sowie sonstige zulässige schützenswerte Nutzungen für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den ersten Änderungen der DIN 4109 (Januar 2017) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen für den Prognoseplanfall festgesetzt. Der mit Abbildung 4 bezeichnete Planausschnitt gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden. Die nachfolgenden Abbildungen 3 und 4 sind Bestandteil dieser Textziffer.

Abbildung 3: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

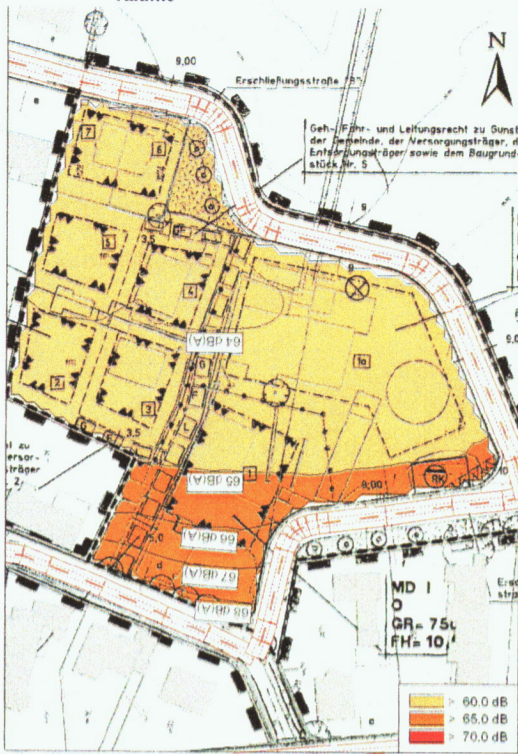
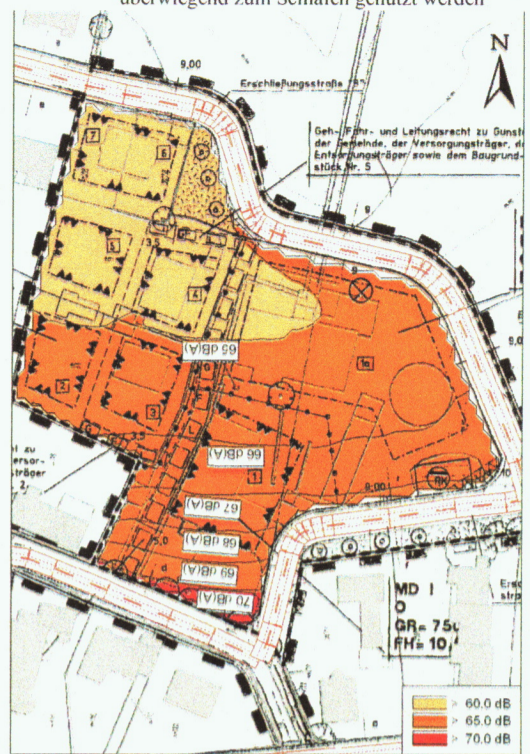


Abbildung 4: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden



Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes, in denen nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den ersten Änderungen der DIN 4109 (Januar 2017) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den ersten Änderungen der DIN 4109 (Januar 2017) nachzuweisen. (§ 9(1)24 BauGB)

21. Schallgedämmte Lüftungen im Dorfgebiet für die Baugrundstücke 1 sowie 2 bis 7

Zum Schutz der Nachtruhe sind im Baufeldern 1 sowie 2 bis 7 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 und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln der Abbildung 4 nach DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen der DIN 4109 (Januar 2017) erfüllt werden.

Von der vorgenannten Festsetzung 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)

22. Artenschutzmaßnahmen

- a. Der in dem Artenschutzbeitrag als artenschutzrechtliche Prüfung unter Ziffer „5. Fazit“ zusammengefasste Handlungsbedarf ist im erforderlichen Umfang durchzuführen und auf geeignete Art und Weise zu sichern. Die nachfolgend wiedergegebenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind hierbei zu beachten.

Artenschutzmaßnahmen:

- Fällzeiträume der Gehölze und Gebüsche gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz nur vom 01. Oktober bis 28. Februar.
- Abrissarbeiten von Gebäuden und Schuppen von Schutz von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar bzw. außerhalb dieses Zeitraumes nur nach vorheriger fachlicher Begutachtung auf Besatz von Fledermäusen und Ausschluss von Brut- und Aufzuchtaktivitäten
- Holzstapel sind von ihrer Entfernung umzusetzen und auf Fledermäuse zu kontrollieren.

(§ 1a BauGB)

- b. weitere Artenschutzmaßnahmen:

Eingriffe zur Baufeldfreimachung in die Gehölzbestände als Einzelbaum sowie Strauchbestand und sonstige Vegetationsflächen sowie das Abschieben von Oberboden und Eingriffe in Bestandsgebäude sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Sie sind daher nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zulässig.

Die Fällung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sowie Eingriffe in Bestandsgebäude sind nur zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zulässig.

Neu anzulegende Straßen- und Wegebeleuchtung sind nur bis zu einer Höhe von 4,0 m über vorhandenem Gelände mit Abstrahlwinkel nur nach unten, gelblicher Lichtfarbe und nur in LED-Technik zulässig.

(§ 1a BauGB)

23. Straßenbäume in Straßenbegleitgrün

Innerhalb der Fläche des Straßenbegleitgrünes entlang der Erschließungsstraße „A“ bzw. Erschließungsstraße „B“ sind mindestens 12 landschaftsgerechte Straßenbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Alternativ ist auch ein Anpflanzen alter Obstbaumarten bzw. Wildobstarten als wurzelechte Hochstämme zulässig.

(§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

24. Anlage von Straßenbegleitgrün

Entlang der Erschließungsstraßen „A“ bzw. „B“ sind Flächen für die Anlage von Straßenbegleitgrün festgesetzt. Sie sind als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Flächen zur Aufwertung des Straßenrandbereiches 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 auf dem Straßenbegleitgrün und zur Unterhaltung und Pflege der hierin angepflanzten Straßenbäume ist ein Begehen sowie Befahren des Straßenbegleitgrünes zulässig.

(§ 9(1)20 BauGB + § 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

Festsetzungen nach § 1a BauGB

25. Die festgesetzten Maßnahmen der Textziffern 22, 23 und 24 sowie die Ersatzmaßnahmen des Ausgleichs außerhalb des Plangebietes werden aufgrund des § 1a des Baugesetzbuches als Maßnahmen bzw. Ausgleichsmaßnahmen den betroffenen Baugrundstücken des Dorfgebietes mit offener Bauweise sowie den Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen A und B zugeordnet. (§ 1a BauGB)

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 Bargtheide-Land, Fachbereich Bau- und Ordnungswesen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.4A - Ortsmitte Nordteil - 7.Änderung und Ergänzung	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5)BauNVO
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u>	§9(1)1 BauGB
	Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. 1)	
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,3)	
	Höchstzulässige Grundfläche (GR) (z.B. 750)	
	Zulässige Firsthöhe als Höchstgrenze (z.B. 10,5m)	
	Eingeschränkte Nutzung (EN)	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u>	§9(1)2 BauGB
	Offene Bauweise	
	Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze Baulinie	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u>	§9(1)10 BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	
	Sichtfläche	
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u>	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche - Trennsystem	
	Grundstückzufahrt Überfahrt auf Straßenbegleitgrün	
	Straßenbegleitgrün	

	<u>FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER</u>	§9(1)14 BauGB
	Fläche für die Rückhaltung und Reinigung von Niederschlagswasser Regenwasserkläranlage als Schachtanlage	

	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u>	§9(1)21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 2)	

	<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONS-SCHUTZGESETZES</u>	§9(1)24 BauGB
--	--	---------------

	Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schalldämmten Lüftungen
--	--

	<u>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</u>	§9(1)25aBauGB i.V.m. §9(1)25bBauGB
	- zu pflanzender und zu erhaltender Obstbaum als Hochstamm bzw. Straßenbaum	

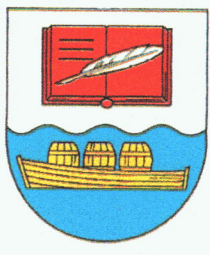
	<u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u>	§9(1)25bBauGB
	- zu erhaltender Einzelbaum	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Grenze des Landschaftsschutzgebietes Landschaftsschutzgebiet	§9(6) BauGB
--	---	-------------

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	Sichtfläche
	Höhenlinie
	Künftig entfallender Einzelbaum
	Vorhandener Einzelbaum
	Vorhandener prägender Einzelbaum außerhalb des Plangebietes gelegen



Satzung der Gemeinde Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn über den Bebauungsplan Nr. 4A - Ortsmitte Nordteil - 7. Änderung und Ergänzung -

Gebiet: östlich Klaus-Groth-Straße Nr. 10 + 12, nördlich Schützenstraße Nr. 2, 4, 4a + 4b, nördlich rückwärtig sowie westlich Elmenhorster Straße Nr. 3, 3a, 5, 5a, 5b, 7, 7a + 7b

PRAAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30. April 2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4A – Ortsmitte Nordteil – 7. Änderung und Ergänzung - für das Gebiet: östlich Klaus-Groth-Straße Nr. 10 + 12, nördlich Schützenstraße Nr. 2, 4, 4a + 4b, nördlich rückwärtig sowie westlich Elmenhorster Straße Nr. 3, 3a, 5, 5a, 5b, 7, 7a + 7b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17. März 2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 03. April 2014. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17. März 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 zuletzt am 31. Oktober 2016 den Entwurf des Bebauungsplanes und die 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 16. November 2017 bis zum 18. Dezember 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08. November 2017 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.bargtheide-land.eu/cms/bauleitplaene-oeff-auslegung/> ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 03. November 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18. Dezember 2017 aufgefordert.

Bargfeld-Stegen, den

09. Juli 2018



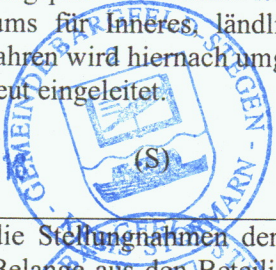
[Signature]
BÜRGERMEISTER

Umstellung auf Regelverfahren

7. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 05. März 2018 beschlossen, das Planverfahren nicht als Bebauungsplan der Innentwicklung fortzuführen unter Beachtung der Stellungnahme des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 21. Dezember 2017. Das Planverfahren wird hiernach umgestellt und als Regelverfahren nach § 3 und § 4 Baugesetzbuch erneut eingeleitet.

Bargfeld-Stegen, den

09. Juli 2018

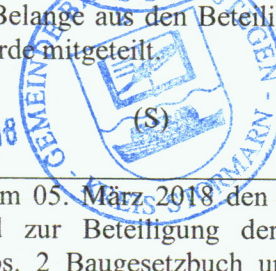


[Signature]
BÜRGERMEISTER

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den Beteiligungen zu Ziffer 5 und 6 am 05. März 2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargfeld-Stegen, den

09. Juli 2018



[Signature]
BÜRGERMEISTER

9. Die Gemeindevertretung hat am 05. März 2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt. Die Verfahren nach § 3 Baugesetzbuch sowie § 4 Baugesetzbuch sind parallel durchgeführt.

10. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch erfolgte als Informationsveranstaltung am 26. März 2018. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 14. März 2018.

11. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 20. März 2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27. April 2018 aufgefordert.

12. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22. März 2018 bis zum 23. April 2018 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14. März 2018 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.bargtheide-land.eu/cms/bauleitplaene-oeff-auslegung/> ins Internet eingestellt.

13. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 20. März 2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27. April 2018 aufgefordert.

14. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den Beteiligungen zu Ziffer 10, 11, 12 und 13 am 30. April 2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargfeld-Stegen, den

09. Juli 2018

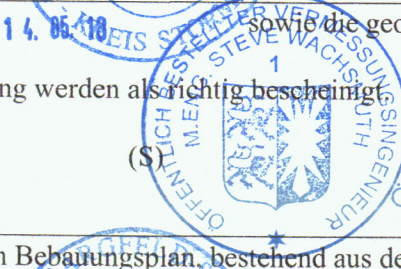


[Signature]
BÜRGERMEISTER

15. Der katastermäßige Bestand am 14.06.18 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 11.06.18

(S)



[Signature]
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

16. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30. April 2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bargfeld-Stegen, den

09. Juli 2018

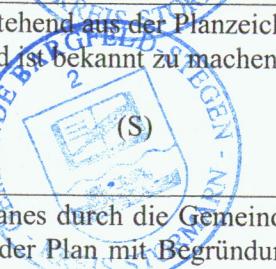


[Signature]
BÜRGERMEISTER

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

Bargfeld-Stegen, den

09. Juli 2018



[Signature]
BÜRGERMEISTER

18. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11. Juli 2018 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

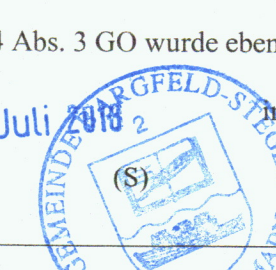
Die Satzung ist mithin am

12. Juli 2018

in Kraft getreten.

Bargfeld-Stegen, den

12. Juli 2018



[Signature]
BÜRGERMEISTER