

Satzung der Gemeinde Bargfeld-Stegen, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 4b –Ortsmitte Südteil- 2. Änderung

Gebiet:

Kayhuder Straße 13 bis 13b sowie Raiffeisenweg 2 und 4

TEIL B - TEXT

Allgemein

1.

Einfriedigungen und Grundstücksabgrenzungen auf den Baugrundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Kayhuder Straße zwischen der Straßenbegrenzungslinie und die hierauf bezogenen Baugrenzen bzw. vorderen Baulinie sowie deren gedachter Verlängerung bis an die jeweilige Grundstücksgrenze bzw. deren gedachter Verbindung zwischen der Baulinie und der Baugrenze sind unzulässig. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)

2.

Einfriedigungen auf den Baugrundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsfläche des Raiffeisenweges sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau zulässig. Hierbei ist die Regelung der Textziffer 1 bezüglich des Einmündungsbereiches des Raiffeisenweges in die Kayhuder Straße zu beachten. (§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)

3.

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) ist die Errichtung von Einfriedigungen sowie baulichen Anlagen jeglicher Art mit Ausnahme von befestigten Hofflächen, Fahrbahnen und Zugängen unzulässig. Bepflanzungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Straßenniveau der Kayhuder Straße bzw. des Raiffeisenweges sind zulässig. (§ 9(1)10 BauGB)

4.

Das festgesetzte GFL-Recht, mit einer vorgesehenen Regelbreite von 4,0 m, ist wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterboden ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. Das festgesetzte GFL-Recht mit einer Regelbreite von 5,0 m ist hiervon ausgenommen. (§ 9(1)20 BauGB)

5.

Die Errichtung von überdachten Pkw-Einstellplätzen sowie Carports ist auf den Hof- und Vorgartenflächen der Baugrundstücke 1, 2 und 3 zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Kayhuder Straße bzw. des Raiffeisenweges und der vorderen Baulinie oder Baugrenze bzw. deren gedachter Verbindung oder deren gedachter Verlängerung bis an die Grundstücksgrenzen unzulässig. (§ 9(1)4 BauGB)

6.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird für das Baugrundstück 3 festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“, Nr. 5 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)

7.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird für das Baugrundstück 3 festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 4 Abs. 3 Nr. 2 „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets allgemein zulässig ist. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)2 BauNVO)

8.

Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird für die Baugrundstücke 1 und 2 festgesetzt, dass die allgemein zulässigen Nutzungen innerhalb des Mischgebietes nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 „Gartenbaubetriebe“, Nr. 7 „Tankstellen“, Nr. 8 „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Nr. 2 der Baunutzungsverordnung in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind“ der Baunutzungsverordnung nicht zulässig sind. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(5) BauNVO)

9.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird für die Baugrundstücke 1 und 2 festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung innerhalb des Mischgebietes nach § 6 Abs. 3 „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden“ der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist. (§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)

Festsetzungen für das Baugrundstück 1:

10.

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 Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundfläche (GR) von 445 qm um bis zu 130 vom Hundert überschritten werden. (§ 9(1)1 BauGB)

11.

Die Traufhöhe wird mit maximal +8,5 m Höhe über Oberkante südlicher Gehweg Kayhuder Straße festgesetzt. Die Firsthöhe wird mit maximal +13,5 m Höhe über Oberkante südlicher Gehweg Kayhuder Straße festgesetzt. (§ 9(1)1 BauGB)

12.

Für das Baugrundstück 1 wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen mit maximal 10 Wohnungen festgesetzt. (§ 9(1)6 BauGB)

13.

Für das Baugrundstück 1 ist die Errichtung von Hausgruppen in Form von Reihenhäusern unzulässig. (§ 9(1)2 BauGB)

14.

Für das Baugrundstück 1 gelten folgende gestalterische Festsetzungen gemäß § 9(4) BauGB + § 84 LBO:

a. Die Gebäudefront entlang der Kayhuder Straße ist im mittleren Drittel um mindestens 1,0 m zu versetzen.

b. Die Gebäudefronten sind horizontal und vertikal zu gliedern.

c. Zur Fassadengestaltung ist nur rotes bis rotbraunes Sichtmauerwerk zulässig. Bis 20% der geschlossenen Fassade ist in anderen Materialien zulässig.

d. Werbetafeln im Bereich der Fassade sind nur bis zu einer Höhe unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig mit einer jeweiligen maximalen Größe von 1,5 qm, sie müssen die vertikale Gliederung der Fassade einhalten und dürfen nicht durchgängig sein bzw. diese überschreiten.

Festsetzungen für das Baugrundstück 2:

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 Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, darf die festgesetzte Grundfläche (GR) von 400 qm um bis zu 130 vom Hundert überschritten werden. (§ 9(1)1 BauGB)

16.

Die Firsthöhe wird mit maximal +11,0 m Höhe über Oberkante südlicher Gehweg Kayhuder Straße festgesetzt. (§ 9(1)1 BauGB)

17.

Für das Baugrundstück 2 gelten folgende gestalterische Festsetzungen gemäß § 9(4) BauGB + § 84 LBO:

Für das erhaltenswerte Gebäude „Schrottmühle“

a. Die als erhaltenswerte Gebäude festgesetzte sogenannte Schrottmühle, Raiffeisenweg Nr. 2, ist in ihrem jetzigen Zustand bezüglich der Fassade, des Fassadenmaterials, der Fassadenfarbe sowie der jetzigen Dachform, der Dacheindeckung und der Dacheindeckungsfarbe zu erhalten, untergeordnete Bauteile, wie Fenster, Türen und Dacheinbauten, können verändert werden.

b. Fensteröffnungen in der Fassade sind nur als kleingeteilte, stehende Fenster zulässig.

c. Zusätzliche Dachaufbauten als Gauben in der Dachfläche der Schrottmühle sind nur als stehende Gauben zulässig.

Für Anbauten:

d. Die Fassadenfront ist horizontal und vertikal zu gliedern.

Festsetzungen für das Baugrundstück 3:

18.

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 um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. (§ 9(1)1 BauGB)

19.

Die Firsthöhe wird mit maximal +11,0 m Höhe über Oberkante westlicher Gehweg Raiffeisenweg festgesetzt. (§ 9(1)1 BauGB)

Schallschutzfestsetzungen:

20.

Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) ist auf den Baugrundstücken 1, 2 und 3 innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern entlang der Kayhuder Straße auf der der Kayhuder Straße zugewandten nördlichen Gebäudeseite, innerhalb der Flächen mit festgesetzten Lärmpegelbereichen III, IV und V auch auf den hierzu seitlichen Gebäudeseiten unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster 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.

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)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten:

Den dargestellten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R'_{w,res}$	
	dB(A)	Wohnräume	Büroräume ²⁾
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ 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.

21.

Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch 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 die Lärmpegelbereiche III, IV und V sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen.

Im Lärmpegelbereich V sind für auf die Kayhuder Straße bezogenen vorderen und seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich V einzuhalten. Für die südlichen Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten.

Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Kayhuder Straße bezogenen vorderen und seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten. Für die südlichen Gebäudeseiten sind die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten.

Im Lärmpegelbereich III sind für auf die Kayhuder Straße bezogenen vorderen und seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Für die südlichen Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten.

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)

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten:

Den dargestellten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R'_{w,res}$	
	dB(A)	Wohnräume	Büroräume ²⁾
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ 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.

22.

a. Zum Schutz von Außenwohnbereichen innerhalb der geplanten Mischgebietsflächen (Baugrundstück 1 und 2) sind bis zu einem Abstand (gemessen von der Straßenmitte –Gradiente-) von 32 m von der Kayhuder Straße (L 82) bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Innerhalb dieser Abstände sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) nur im Schutz von Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite (rückwärtige Fronten) zulässig. Des Weiteren ist die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten oder geschlossenen Loggien/Balkonen innerhalb dieser Abstände zulässig. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen.

b. Zum Schutz von Außenwohnbereichen innerhalb des geplanten Allgemeinen Wohngebietes (Baugrundstück 3) sind bis zu einem Abstand (gemessen von der Straßenmitte –Gradiente-) von 59 m in den Obergeschossen und von 46 m im ebenerdigen Bereich von der Kayhuder Straße (L 82) bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Innerhalb dieser Abstände sind Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone) nur im Schutz von Baukörpern auf der straßenabgewandten Seite (rückwärtige Fronten) zulässig. Des Weiteren ist die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten oder geschlossenen Loggien/Balkonen innerhalb dieser Abstände zulässig. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen.

c. 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)

23.

Zum Schutze der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer im gesamten Plangebiet (Baugrundstücke 1 bis 3) schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen.

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)

24.

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche, Knickrandstreifen, entlang des vorhandenen Knicks auf der Westseite des Baugrundstückes 1, sind diese mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzuzüchten, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Unzulässig sind auf dieser Fläche 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)

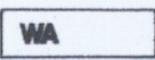
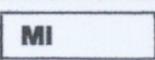
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4B - Ortsmitte Südteil - 2. Änderung 59(7) BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung 516(5)BauNVO

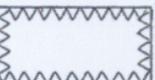
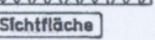
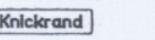
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 59(1)1 BauGB
 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung
 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

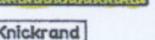
GRZ=0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
GFZ=0,6 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
GR= 445 Grundfläche (GR) als Höchstgrenze (z.B. 445 qm)
GF= 890 Geschosfläche (GF) als Höchstgrenze (z.B. 890 qm)

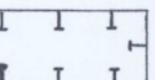
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 59(1)2 BauGB
 Offene Bauweise

 Baulinie
 Baugrenze

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN 59(1)10 BauGB
 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
 Sichtfläche
 Knickrandstreifen

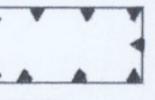
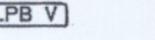
VERKEHRSFLÄCHEN 59(1)11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN 59(1)15 BauGB
 Private Grünfläche
 Knickrandstreifen mit vorhandenem Knick, privat

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

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN 59(1)21 BauGB
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)
 Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 3)

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN 59(1)22 BauGB
 Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES 59(1)24 BauGB
 Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen und Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
 Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN 59(1)25 BauGB
 Zu erhaltender Einzelbaum

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

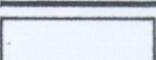
 Vorhandener Knick - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 1 LNatSchG

 Einfaches Kulturdenkmal nach § 1 Abs. 2 DSchG - Schrotmühle - Raiffeisenweg Nr. 2

E Erhaltenswertes Gebäude

L 82 Bezeichnung der Landesstrasse (L 82)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Vorhandene bauliche Anlagen

 Vorhandene Flurstücksgrenze
 Künftig entfallende Flurstücksgrenze
 In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
 Flurstücksbezeichnung
 Sichtfläche

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03. Februar 2014 und satzungsändernd am 14. April 2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4b – Ortsmitte Südteil- 2. Änderung für das Gebiet: Kayhuder Straße 13 bis 13b sowie Raiffeisenweg 2 und 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18. März 2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ erfolgt am 11. Juli 2013

Bargfeld-Stegen, den 29. April 2014

A. Gerdorf
BÜRGERMEISTER

Auf Beschluss des zuständigen Bau- und Umweltausschusses vom 15. April 2013 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

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.

Bargfeld-Stegen, den 29. April 2014

A. Gerdorf
BÜRGERMEISTER

Der zuständige Bau- und Umweltausschuss hat am 15. April 2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bargfeld-Stegen, den 29. April 2014

A. Gerdorf
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19. Juli 2013 bis zum 19. August 2013 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 11. Juli 2013 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Bargfeld-Stegen, den 29. April 2014

A. Gerdorf
BÜRGERMEISTER

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 3 Baugesetzbuch am 04. Juli 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargfeld-Stegen, den 29. April 2014

A. Gerdorf
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23. September 2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargfeld-Stegen, den 29. April 2014

A. Gerdorf
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 03. Februar 2014 den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur verkürzten eingeschränkten Auslegung bestimmt.

Bargfeld-Stegen, den 29. April 2014

A. Gerdorf
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4b – Ortsmitte Südteil- 2. Änderung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21. Februar 2014 bis zum 07. März 2014 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 13. Februar 2014 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Bargfeld-Stegen, den 29. April 2014

A. Gerdorf
BÜRGERMEISTER

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch am 05. Februar 2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bargfeld-Stegen, den 29. April 2014

A. Gerdorf
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 03. Februar 2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bargfeld-Stegen, den 29. April 2014

A. Gerdorf
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus Anlass der Beteiligungen nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch am 14. April 2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bargfeld-Stegen, den 29. April 2014

A. Gerdorf
BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14. April 2014 satzungsändernd beschlossen und die Begründung durch Beschluss erneut gebilligt.

Bargfeld-Stegen, den 29. April 2014

A. Gerdorf
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 14. MRZ. 2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 25. APR. 2014

[Signature]
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

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

Bargfeld-Stegen, den 29. April 2014

A. Gerdorf
BÜRGERMEISTER

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 02. Mai 2014 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 03. Mai 2014 in Kraft getreten.

Bargfeld-Stegen, den 05. Mai 2014

A. Gerdorf
BÜRGERMEISTER